



**LUNDS**  
UNIVERSITET

## **Fritidshuset som planeringsdilemma**

**Vilka konsekvenser medför en omfattande fritidshusbebyggelse för svenska kommuner sett ur ett samhällsplaneringsperspektiv?**

***Second homes as a planning issue***

**Matilda Hallgren**

# Sammanfattning

Fritidshus är ett vanligt och omfattande inslag i många svenska kommuner, främst i kust- och landsbygdsmiljö. Detta får avsevärda konsekvenser för kommunal planering. Forskningslitteratur och offentliga utredningar menar bland annat att det leder till en brist på billiga och attraktiva bostäder, en olycklig omvandling av permanenthus till fritidshus, spöksamhällen samt att intressekonflikter mellan permanentboende och fritidshusboende uppstår.

Det har identifierats en brist vad gäller forskning om hur problematiken kring fritidshus uppfattas på just den lokala politiska beslutsnivån samt hur kommuner handskas med problematiken som en strategisk fråga. Det är därför av intresse att granska hur kommuner uppfattar och hanterar problematik gällande fritidshus. För att göra detta har tre analysenheter valts ut till fallstudier; Båstads kommun, Simrishamns kommun samt Borgholms kommun. Det visar sig att likheterna är relativt stora, men det finns vissa väsentliga skillnader.

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning</b> .....	<b>1</b>
1.1	Syfte och frågeställningar.....	2
1.2	Avgränsningar .....	3
1.3	Disposition .....	3
<b>2</b>	<b>Metod</b> .....	<b>4</b>
2.1	Fallstudie .....	4
2.1.1	Motivering av fall och generaliserbarhet .....	4
2.2	Empiriskt underlag .....	5
2.3	Dokumentforskning.....	6
2.3.1	Litteraturstudie .....	6
2.3.2	Översiktsplaner och relaterade plandokument .....	7
2.4	Intervjuer .....	8
2.5	Kvalitativ innehållsanalys .....	10
<b>3</b>	<b>Litteratur</b> .....	<b>12</b>
3.1	Tidigare forskning .....	12
3.2	Fritidshus och dess utveckling .....	13
3.3	Problem: brist på billiga och attraktiva bostäder.....	15
3.3.1	Landsbygdsgentrifisering.....	16
3.4	Problem: permanenthus som omvandlas till fritidshus .....	18
3.5	Problem: spöksamhällen .....	19
3.6	Problem: intressekonflikter .....	20
3.7	Problem: styrmedel .....	21
3.8	Sammanfattning .....	23
<b>4</b>	<b>Fallstudier</b> .....	<b>25</b>
4.1	Båstads kommun och Torekov .....	25
4.1.1	Problematik .....	26
4.1.2	Mål och problemhantering .....	28
4.2	Simrishamns kommun.....	29
4.2.1	Problematik .....	30
4.2.2	Mål och problemhantering .....	31
4.3	Borgholms kommun.....	31
4.3.1	Problematik .....	32

4.3.2	Mål och problemhantering .....	32
4.4	Sammanfattning .....	33
<b>5</b>	<b>Analys och slutsatser .....</b>	<b>34</b>
5.1	Vilken problematik identifierar forskningslitteraturen samt offentliga utredningar? .....	34
5.2	Vilken problematik identifierar fallstudierna? .....	35
5.3	Hur försöker kommunerna hantera problematiken?.....	37
5.4	Finns det någon skillnad mellan litteratur-diskursens samt kommunernas problemidentifiering?.....	38
5.5	Avslutande analysdiskussion.....	39
5.5.1	Generaliseringsmöjligheter .....	40
<b>6</b>	<b>Diskussion .....</b>	<b>42</b>
6.1	Vidare forskning.....	42
	<b>Referenser .....</b>	<b>43</b>
	<b>Bilaga 1.....</b>	<b>46</b>
	Intervjuguide .....	46

# 1 Inledning

Hur individen väljer att bo ger signaler om vad vi strävar efter att uppnå, både för oss själva och för vår omgivning. Det ger signaler om vad vi vill ha i vår närmiljö samt vad vi värdesätter och motsatt vad vi inte vill ha. Många har föreställningar om landsbygden och ser det som ett eftersträvansvärt liv, om än bara för en kort period om året. Fritidshuset har en lång tradition i Sverige och det har blivit en del av vår kultur. Enligt SCB (2013a, s. 201, 203) har majoriteten av den svenska befolkningen idag tillgång till ett fritidshus<sup>1</sup>. Denna ökade tillgång medför också ökade krav på den kommunala samhällsplaneringen och kräver större medvetenhet kring samt kunskap om fritidshusbebyggelse och dess inverkan på kommunen (Müller, 2007, s. 193).

Det var under sekelskiftet 1800-1900, då industrialiseringen och urbaniseringen orsakade stora problem i städerna, samtidigt som järnvägen möjliggjorde mer resande som allt fler upptäckte charmen med ett semesterhus i landsbygds- och kustmiljö. Ett sommarhus i denna miljö var dock en lyx som var få stadsbor förunnat under denna period. Landsbygden sågs som ett renare och mer eftersträvansvärt sätt att leva, långt borta från städernas föroreningar och hektiska tempo. Det urbana livet hade fått en motpol i landsbygden. Denna innebörd av landsbygdsmiljö lever kvar hos semesterfirare tillsammans med stereotypiska föreställningen om stad och landsbygd (Andrén, 1993, s. 120, Wulff, 2005, s. 7, s. 14). Företeelsen att inneha ett fritidshus har dock av olika anledningar, såsom ökade möjligheter till mobilitet samt bättre levnadsstandard för en bredare grupp i samhället, ökat. Större delen av den svenska befolkningen har idag tillgång till en semesterbostad (SCB, 2013a, s. 201, 203). Att så många människor har råd att skaffa sig ett fritidshus är något nytt för vår tid, vilket medför nya levnadsmönster. Det som från början var en småskalig företeelse har växt betydligt i skala.

Det finns en bild av landsbygden som oföränderlig och idyllisk, dock sker ett flertal processer som förändrar landsbygden oupphörligen. Inte minst är fritidshusbebyggelsens utbredande en av dessa processer, framförallt gäller det i den kustnära landsbygden samt våra öar; närheten till vatten är centralt. Även typiska vinterorter tenderar att vara föremål för omfattande fritidshusbebyggelse. Konsekvensen för kommunerna är att de får ett utpräglat säsongsboende där

---

<sup>1</sup> SCB har formulerat frågan enligt följande ”Äger du, brukar du hyra eller har du på annat sätt tillgång till fritidsstuga eller annan fritidsbostad, där du kan vara någon eller några veckor på semestern?”. ”Tillgång till” är vagt, men skulle exempelvis kunna vara att man har en kusin fritidshus man brukar vistas i.

befolkningen ökar dramatiskt under kortare tidsperioder. Det är inte svårt att föreställa sig att detta får konsekvenser ur ett samhällsplaneringsperspektiv. Forskningslitteraturen och statliga myndighetsutredningar tar upp problematik gällande exempelvis omvandlingen av permanentus till fritidshus samt en brist på billiga och attraktiva bostäder (Boverket, 2012, s. 42, Hall & Müller, 2004, s. 3, Tillväxtanalys, 2012, s. 12-13).

Flertalet kommuner utanför storstadsregionerna, framförallt om kommunen inte heller ligger inom pendlingsavstånd till en större stad, upplever en befolkningsminskning. Müller (2007, s. 193) menar att en strategi för regional utveckling då har blivit att attrahera fritidshusboende och turism. Shucksmith (2010, s. 7) menar att från många perspektiv kan fritidshus och fritidshusägare betraktas som något eftersträvt, som en stimulans till en orts ekonomi och något som skapar livfullhet på orten. Men många gånger är fritidshusägares närvaro en kontroversiell fråga.

Det finns en omfattande litteratur som tar upp just problematiken kring fritidshusägande, både internationell och svensk sådan. I Sverige har det gjorts ett antal statliga utredningar som alla beskriver en liknande problematik på flertalet turist- och fritidshustäta områden. Men hur upplever egentligen kommunerna fritidshusens närvaro och hur hanteras problematiken inom kommunal planering? Flera utredningar och forskare, bland andra Müller m.fl. (2004, s. 32), har framhållit att det finns en brist på, både internationellt och i svensk kontext, forskning om hur problematiken kring fritidshus uppfattas på just den lokala politiska beslutsnivån samt hur de handskas med problematiken som en strategisk fråga, det finns således här en kunskapslucka.

## 1.1 Syfte och frågeställningar

Uppsatsen syftar till att belysa konsekvenserna av en omfattande fritidshusbebyggelse ur ett samhällsplaneringsperspektiv för en kommun eller mindre ort. För att ta reda på detta har tre fallstudier genomförts i tre svenska kommuner; Båstads kommun, Simrishamns kommun samt Borgholms kommun. En särskild fördjupning kommer att göras i Båstads kommun med fokus på den mindre orten Torekov.

Följande frågeställningar har undersökts:

- Vilka problem identifierar litteraturen och offentliga utredningar vad gäller fritidshusbebyggelse?
- Vilken problematik identifierar kommunerna vad gäller fritidshusbebyggelse?
- Hur hanteras denna problematik idag i kommunerna ur ett planeringsperspektiv?

För att besvara den första frågeställningen, vilken skapar de teoretiska utgångspunkterna i uppsatsen, så har ett material bestående av forskningslitteratur samt statliga myndighetspublikationer lästs. För att besvara den andra och tredje frågeställningen har fallstudier genomförts där översiktsplaner och relaterade plandokument lästs. Detta har kombinerats med genomförandet av intervjuer med personer som har insikt i respektive kommuns översiktsplanering.

## 1.2 Avgränsningar

Det bör inledningsvis tilläggas att även andra grupper av turister, än just fritidshusboende, kan orsaka planeringsproblem för en kommun eller mindre ort. Det är dock inte uppsatsens syfte att studera detta. Uppsatsen fokuserar vidare inte heller enbart på samhällsplaneringsaspekter som kan relateras till en fysisk problematik. Det gör att identifierad problematik gällande exempelvis problem med att få vatten- och avlopp att räcka till under den ökade befolkningsbördan som fritidshusägare är faller utanför uppsatsens ram.

## 1.3 Disposition

Inledningsvis har uppsatsens syfte och frågeställningar presenterats. I kapitel två vägleds läsaren genom uppsatsens metodologiska val. Det vill säga genomförandet av fallstudierna, insamlande av material och analyserandet av detta material. I kapitel tre presenteras den litteraturstudie som ger uppsatsens teoretiska ramverk. Inledningsvis ges också en kort bakgrund till begreppet fritidshus. I kapitel fyra presenteras de tre fallstudierna; Båstads kommun, Simrishamns kommun samt Borgholms kommun. I kapitel fem presenteras och analyseras uppsatsens observationer. Avslutningsvis, i kapitel 6, breddas perspektivet och en allmän diskussion om samhällsplanering och fritidshus företas.

## 2 Metod

Följande metodkapitel avhandlar i huvudsak uppsatsens strategi – fallstudie, uppsatsens metod – dokumentgranskning samt kvalitativa intervjuer, och uppsatsens analysmetod – kvalitativ innehållsanalys. Metodologiska val och aspekter därav lyfts upp under de olika delarna.

### 2.1 Fallstudie

Denscombe (2011, s. 59) skriver att en fallstudie fokuserar på en eller ett fåtal fall av ett särskilt fenomen i avsikt att tillhandahålla en djupgående redogörelse för vilka händelser, förhållanden, erfarenheter och processer som förekommer i just detta eller dessa särskilda fall. Fallstudiens styrka, menar Denscombe, är att det genom fokus på de enskilda enheterna går att skaffa sig vidare insikter och se konsekvenser som möjligen inte uppenbarats sig om fokus hade varit på många enheter (Denscombe, 2011, s. 59-60). Valet av fallstudie som strategi ger alltså möjlighet att undersöka för att reda ut komplexa situationer, vilket i denna uppsats är av nytta för syfte och frågeställningar. Det är, som Esiasson m.fl. (2011, s. 121) skriver, oerhört sällsynt med renodlade fallstudier med endast ett fall som analysenhet. Detta därför att det ändå ofta krävs jämförelser för att kunna dra adekvata slutsatser.

#### 2.1.1 Motivering av fall och generaliserbarhet

Utmärkande för en fallstudie är att fallen väljs med hänsyn till kända attribut (Denscombe, 2011, s. 63), och alltså inte slumpmässigt som kan vara fallet vid exempelvis klassiska experiment eller storskaliga surveyundersökningar. Fallen kan väljas utifrån olika strategier och kriterier. Analysenheterna Båstads kommun, Simrishamns kommun samt Borgholms kommun har valts på grund av att de är ett fall av en utbredd fritidshusbebyggelse med kraftiga säsongsvariationer i landsbygds- och kustmiljö. Fallstudierna på Simrishamns kommun och Borgholms kommun är alltså mer generella, medan det i Båstads kommun har gjorts en fördjupning på Torekov.

Det finns en relativt omfattande fördjupad översiktsplan för just Torekov och dessutom har projektet Torekov Året Runt, som har stor lokalkännedom om just problematiken i Torekov, varit igång i fem år. Problematiken i Båstads kommuns olika tätorter är idag väldigt differentierad och då det funnits möjlighet att



fördjupa med ett särskilt fokus på Torekov har detta tillfälle tagits i akt. Det finns ett intresse i att ta abstraktionsstegen ett steg längre ner och titta på det ännu mer lokala planet, och följaktligen inte bara granska på kommunal nivå. Författaren har också viss lokal kännedom och kunskaper om Torekov vilka har kommit till gagn för uppsatsen.

Att välja tre fall istället för ett ger möjlighet att peka på större strukturella mönster utöver analysenheternas individuella orsaksmekanismer. Målet är att belysa det generella genom att titta på det enskilda. Att tre kommuner som kan argumenteras vara typiska fall valts medför att resultaten kan bli aktuella i andra fall utöver dessa tre (Denscombe, 2011, s. 65). Att jämföra svenska fall medföljer att den institutionella lokaliseringen i stort sätt är väldigt likartad. Generaliseringar utanför Sveriges gränser bör användas med försiktighet. Det kan dock, som Denscombe (2011, s. 68) påpekar, alltid diskuteras hur generaliserbart ett eller ett fåtal fall är, då resultaten kan ha påverkats av unika omständigheter för just det eller dem fallen. Som Teorell och Svensson (2007, s. 61) skriver ger fallstudieundersökningar tämligen osäkra svar på om det finns systematiska samband samt på frågan hur starkt detta samband i sådana fall är. Det ska alltså tilläggas att de kausala samband som kan påvisas till viss del är av probabilistisk natur.

Glesbygdverket (2001, s. 27) menar att problematiken med permanentbostäder som omvandlas till fritidshus uppfattas som aktuella och även bör diskuteras på orter som Smögen, Bovallstrand, Hunnebostrand, Gullholmen, Hälleviksstrand, Hamburgsund, Mollösund, Fiskebäckskil samt Fjällbacka. Bostadsdepartementet (1988, s. 9-10) nämner även problematiken i Sotenäs kommun samt Lysekils kommun.

## 2.2 Empiriskt underlag

Det empiriska underlaget syftar till att besvara syftet och de tre frågeställningarna, vilket görs genom ett underlag bestående av litteratur, översiktsplaner och andra relaterade plandokument samt intervjuer.

Som Esiasson m.fl. (2011, s. 59, 64) menar så finns det inga självklara operationaliseringar och alltså inga uppenbara sätt att samla in och mäta empiriskt material och det är lätt att här bli kritisk vad gäller begreppsvaliditeten. Att granska plandokument och genomföra kvalitativa intervjuer har dock visat sig positivt kompletterande. Genom bruket av två metoder ges, enligt Denscombe (2011, s. 184), möjlighet till triangulering, det vill säga att man kan kombinera metoder för att få olika perspektiv på enheterna och forskningsämnet, vilket ger en fullständigare bild.

Genom att granska kommuners översiktsplaner samt intervjua personer insatta i kommunernas agerande och ändamål säkerställs en hög validitet. Operationalisering möjliggör således att uppsatsens syfte uppnås på ett fullgott sätt. Genom noggrannhet och information om vilka dokument som lästs och vem som intervjuats åstadkoms även reliabilitet (Berström och Boréus, 2010, s. 34-35). Alla använda plandokument är exempelvis offentliga och fritt tillgängliga för allmänheten för vidare granskning och intervjuguiden som använts som underlag för intervjuerna återfinns i bilaga 1. Genom detta uppnås också god intersubjektivitet. Kvalitativ forskning tenderar att associeras med att forskaren själv är aktiv i konstruktionen av data, och att forskarens egen identitet, värderingar och övertygelser har en viktig betydelse för karaktären i de data som samlas in och också för tolkningen av dessa data (Denscombe, 2011, s. 323). Men genom god reliabilitet och intersubjektivitet skapas goda förutsättningar för en transparent och öppen forskning som banar väg för kumulativitet.

## 2.3 Dokumentforskning

### 2.3.1 Litteraturstudie

Litteraturstudien syftar till att besvara den första frågeställningen, det vill säga vilka problem forskningslitteraturen och offentliga utredningar identifierar vad gäller fritidshusbebyggelse.

Merparten av litteraturen inom detta område kommer från en nordamerikansk eller engelsk kontext. Det är viktigt att knyta an den svenska forskningen med internationell för att utnyttja forskningsresultat även från den kontexten. Trots att det ibland finns vissa komplikationer med att granska svenska förhållanden genom en teoriram bestående av även internationell litteratur är det ändå av vikt att förhålla sig till och knyta an den svenska debatten till ett större sammanhang. Det internationella och det nationella går inte att se som två olika processer, utan snarare bör de ses som två delar som är beroende av varandra. Det är dock inte helt oproblemiskt att applicera ett internationellt ramverk på den svenska kontexten eftersom förutsättningarna för, och exempelvis lagarna, om fritidshusbebyggelse ser väldigt olika ut, inte minst mellan de skandinaviska länderna. Av denna anledning har uppsatsen ett särskilt fokus på just den svenska forskningsdiskursen.

Problematiken runt fritidshusbebyggelse har uppmärksammats i flertalet statliga myndighetsutredningar. De statliga svenska utredningar som är med i denna uppsats kommer från bland annat Verket för Tillväxtanalys, Boverket, Bostadsdepartementet samt Glesbygdverket. Omstruktureringar ledde till att Bostadsdepartementet lades ner 1991 då de bostadspolitiska frågorna fördelades på övriga departement (Nationalencyklopedin, 2013). Glesbygdverket lades ner 2009 och ingår numera i Tillväxtverket samt Tillväxtanalys (Tillväxtanalys,

2013). Publikationsåren på de statliga utredningarna som uppsatsen grundar sig på spänner över tre decennier och det kan på ett sätt ses som problematiskt att titta på en nuvarande situation genom äldre publikationer. Vad som dock framgår av kapitel tre diskuterar samtliga publikationer likartad problematik och det kan istället konstateras att den akademiska diskursen sett väldigt likartad ut under lång tid. Den teoriram som härstammar från svensk kontext är enbart från statliga publikationer. Detta, menar Denscombe (2011, s. 295), har flertalet fördelar, data publicerad av staten har en tendens att vara trovärdiga, då staten förfogar över dels sakkunniga och dels stora resurser. De tenderar också att vara objektiva, i den mån det går att vara objektiv, då data som publicerats av tjänstemän kan betraktas som opartiska. Slutligen, kan statliga publikationer förväntas vara faktabaserade.

Som Teorell och Svensson (2007, s. 18) skriver så bör en uppsats ha till syfte att antingen fylla någon typ av samhällligt syfte eller tomrum i vetenskapen. Inom forskning är detta en central punkt vilket faller tillbaka på det inom- och utomvetenskapliga forskningskravet. Den inomvetenskapliga aspekten säkerställs genom att uppsatsens teoriram baseras på kumulativitet. Ett syfte är att pröva hur fallen förhåller sig till existerande forskning.

### 2.3.2 Översiktsplaner och relaterade plandokument

Operationalisering har skett genom en dokumentgranskning av översiktsplaner samt därtill relaterade plandokument. Den huvudsakliga dokumentgranskning som har genomförts är de tre kommunernas översiktsplaner. För Båstads kommun finns även en fördjupad översiktsplan (FÖP) gällande Torekov och för Borgholms kommun finns även en gemensam vision, vilken är framtagen i samarbete med Mörbylånga kommun. Tillsammans ger dessa plandokument en mer konkret bild av hur kommuner i denna situation resonerar. Dokumentgranskning sker alltså från primärkällor.

Denscombe (2011, s. 302) menar att det är viktigt att beakta dokumentets validitet och huruvida de är autentiska, trovärdiga och representativa. Detta beror på faktorer såsom vem som skrev dokumentet, i vilket syfte dokumentet skrevs, samt när dokumentet skrevs. Liksom de fördelar som Denscombe menar gäller för statliga publikationer, vilket nämns under föregående litteraturstudie, så skulle dessa kommunala rapporter också kunna hävdas uppfattas som trovärdiga, objektiva och, då tjänstemän producerat dem, opartiska. Poängteras ska dock att plandokument är politiskt behandlade.

Översiktsplaner har valts just för deras översiktliga karaktär. Problem och fördelar belyses i översiktsplaner under olika avsnitt vilket ger en större helhetsbild. Det är dock möjligt att det finns andra dokument från berörda kommuner som vidare belyser deras synsätt på problematiken som undersöks i denna uppsats. Hur väl översiktsplanerna stämmer överens med verkligheten är också en fråga att ta hänsyn till. Vidare kan man också fundera över hur mycket meningsuppbyggnad

och ordval säger om underliggande maktstrukturer eller kommunernas verkliga tyckande och tänkande.

I Sverige är det i huvudsak kommunen själv som bestämmer över mark- och naturresursers användning inom kommungränserna. Enligt Plan och bygglagen (PBL) ska alla kommuner ha en översiktsplan och är skyldiga att här visa hur de ska tillgodose riksintressen och miljö kvalitetsnormer. Kommuner är skyldiga att varje ny mandatperiod ta ställning till om översiktsplanen är aktuell och överensstämmer med kommunens framtida avsikter. I PBL framgår att översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår (SFS, 2010, kap § 3, 6). Exakt vad som ska ingå i en Översiktsplan är dock till viss del en tolkningsfråga. Kommunerna kan själva välja omfattningen av exempelvis konsekvensanalys, men som bland annat Ölands två kommuner Mörbylånga och Borgholm skriver i sin gemensamma vision så är det önskvärt med en bred utgångspunkt, vilket kan innebära hälso-, miljö- och hushållningsaspekter såväl som ekonomiska och sociala faktorer (Öland vision, s. 26). Översiktsplanen är inte bindande utan dess uppgift är att vara vägledande och ge riktning för den långsiktiga utvecklingen inom kommunen och ge detaljplanerna – som är bindande – en fast förhållningspunkt (SFS, 2010, 1 kap §2, 3 kap §1-4, 27). Översiktsplaner är ett viktigt dokument och trots att det inte är bindande så visar det ändå på vilken viljeriktning och vilken problematik som finns inom kommunen. Översiktsplanen förmedlar detta dels till staten, det finns flertalet riksintressen i kommunerna, och dels till kommunens invånare. Översiktsplanen kan då ses som ett dokument över kommunens vision och som ett strategiskt dokument för framtida utveckling.

En fördjupad översiktsplan (FÖP), vilket finns tillgängligt över Torekov, innebär att kommunen redovisar mer detaljerade ställningstaganden inom ett visst geografiskt område (Boverket, 2013).

## 2.4 Intervjuer

Syftet med intervjuerna är att kunna gå djupare än vad som erbjuds med dokumentgranskningen. Genom samtal framträder tankegångar bakom själva planarbetet eller tankegångar utöver den textmassa som finns med i plandokumentet. All information kan inte tas med i ett plandokument och de involverade personerna sitter ofta på betydligt mer kunskap än vad som framkommer i de dokumenten.

Intervjuerna innefattar svar från respondenterna vilka består av uppfattningar, känslouttryck, erfarenheter samt åsikter, Denscombe (2011, s. 232-233) skriver att det är just i sådana lägen lämpligt med intervjuer. Delvis av anonymitetsskäl och därför att det inte skulle tillföra uppsatsen nämnvärt så namnges inte

intervjupersonerna utan identifieras enbart med befattning och kommuntillhörighet.

Intervjuerna är av semistrukturell karaktär, vilket innebär att intervjuerna utgått från en rad frågor men anpassats efterhand varefter samtalet har fortlöpt för att få mer av ett flytande samtal och diskussion (Denscombe, 2011, s. 234). Då syftet varit att fånga respondenternas perspektiv på vissa frågor har detta förfarandesätt lämpat sig bäst. Det gör det också möjligt att ställa lämpliga följdfrågor som exempelvis kan vara individualiserade utefter vilken kommun som intervjun förs med för att kunna få med strömningar från de olika kommunerna. Frågorna har, i möjligaste mån, undvikits att ställas på ett sätt som är eller kan uppfattas som ledande.

Intervjupersonerna har valts ut selektivt genom sin arbetsposition eller genom sin före detta arbetsposition. Vad gäller intervjupersonerna så kan det finnas problem med att vara helt säker på hur representativa deras åsikter är för kommunen de företräder i relation till hur de låter egna åsikter skina igenom. Personerna får ändå antas vara vana vid att representera sin arbetsgivare, före detta arbetsgivare eller projekt. Man ska också vara medveten om att det finns en viss risk att respondenterna talar av ett egenintresse, antingen sitt personliga egenintresse, kommunens egenintresse eller ett projekts egenintresse, vilkas egenintressen naturligtvis också kan sammanfalla.

Intervjupersonerna som är relaterade till Båstad och Torekov är:

- Den första representanten för Båstads kommun är före detta planchefen. Han menar själv att han står bakom cirka 90 procent av arbetet med de plandokument som denna uppsats använt som empiriskt underlag för just Båstads kommun, det vill säga Båstads Översiktsplan 08 samt Fördjupad Översiktsplan för Torekov.
- Den andra representanten är den nuvarande chefen för samhällsbyggnad, vad som, innan omstruktureringar, hette planchef.
- Den tredje representanten för Båstads kommun är en projektledare för Torekov Året Runt. Torekov Året Runt är ett leaderprojekt med finansiellt stöd från EU och syftar till att engagera både ideella eldsjälur, näringsliv samt kommun att jobba mot samma mål – nämligen att få fler permanentboende till Torekov. Projektet startade 2008 och var på fem år, det avvecklades alltså 2013 (Torekov Året Runt, 2013).

Intervjupersonen i Simrishamns kommun är:

- Planarkitekt i Simrishamns kommun som är projektledare för arbetet med den nya översiktsplanen som är under konstruktion och beräknas vara klar 2014.

Intervjupersonen för Borgholms kommun är:

- Samhällsbyggnadschefen i Borgholms kommun.

Intervjupersonerna har först kontaktats via telefon eller mail varefter ett personligt möte eller telefonintervju därefter har bokats in. Att träffas för ett personligt möte kan föredras då ett samtal också till stor del består av ansiktsuttryck och annat kroppsspråk. Intervjuerna skedde en och en. Samtalen med Båstads kommuns före detta planchef samt nuvarande samhällsbyggnadschef skedde genom personliga möten. Övriga intervjuer skedde via telefon. Intervjuernas längd var mellan 30 minuter upp till en timme. Samtliga genomfördes mellan den 10-17 maj 2013. Valet att göra telefonintervju med övriga har gjorts framförallt av resurs- tids- samt bekvämlighetsorsaker. Denscombe (2011, s. 66) menar att i den praktiska forskningsvärlden, med dess begränsade tid och resurser, är det rimligt att anta att forskaren väljer de alternativ som innebär minst antal resor, lägst kostnader samt de minsta svårigheterna när man väljer mellan i princip lika ändamålsenliga alternativ. Intervjuerna har inte spelats in. Detta är en avvägningsfråga, då man kan hävda att kravet på reliabilitet lättare uppfylls vid en elektronisk inspelning då ingen information faller bort samt att intersubjektiviteten ökar då det blir lättare för andra forskare att i efterhand kontrollera materialet. Men det finns samtidigt risker med att göra inspelningar, exempelvis att respondenten känner sig obekväma. Vid intervjutillfällena gjordes istället fältanteckningar som sedan renskrevs.

## 2.5 Kvalitativ innehållsanalys

För att analysera det empiriska materialet från dokumentforskningen samt intervjuerna används kvalitativ innehållsanalys. Bergström och Boréus (2005, s. 43-45) menar att själva grundidén bakom innehållsanalys har varit att kvantifiera någonting i en textmängd utifrån ett specifikt forskningssyfte. Analysmetoden har dock kommit att utvidgas och innefattar nu även kvalitativ innehållsanalys. Kvalitativ innehållsanalys syftar till en analysmetod där ingenting egentligen mäts eller räknas. Denna analysmetod lämpar sig framförallt för att finna mönster i större materialmängder, olika plandokument samt muntliga intervjuer i det här fallet.

Esiasson (2011, s. 237) menar att det väsentliga innehållet i materialet tas i en kvalitativ innehållsanalys fram genom ett noggrant studium av texternas och talets olika delar, helhet samt den kontext vari materialet härstammar från. Det är framförallt manifesta inslag i texten som söks, men det manifesta kan även användas för att finna det som inte uttrycks lika explicit (Bergström och Boréus, 2005, s. 45). Det är också just en styrka hos den kvalitativa innehållsanalysen, att uttolkaren av texterna även kan analysera sådant som står mellan raderna. Det är här relevant att nämna forskarens, alltså materialets tolkares, förståelse och att denne har en stor betydelse vid en kvalitativ analysmetod. För att skapa mening i rådata krävs viss tolkningsprocess. Författarens förståelse för planeringssvårigheter har i denna uppsats bidragit till identifierandet av planeringssvårigheter som fritidshus skapar.

Denscombe (2011, s. 399) menar att kritik mot kvalitativa analysmetoder bland annat är att betydelsen kan lyftas ur sin kontext, att förklaringen blir allt för förenklad eller att tolkningen är nära kopplad till forskarens jag. Redan i förklarandet av ett forskningsproblem är forskaren själv högst närvarande, men detta gäller samtidigt inte bara den kvalitativa forskningen.

## 3 Litteratur

I detta kapitel redogörs inledningsvis för hur forskningen utvecklats inom detta område. Därefter följer en kort bakgrund till fritidshusbebyggelse som företeelse, vilket ökar förståelsen för både kommande teori och empiri. Sedan presenteras själva problematiken med fritidshus, vilken har delats in i följande huvudrubriker; *brist på billiga bostäder, permanentus som omvandlas till fritidshus, spöksamhällen, intressekonflikter* samt *styrmedel*. De går till viss del in i varandra då de alla härstammar från samma företeelse.

### 3.1 Tidigare forskning

Det som har diskuterats i svensk kontext har handlat mycket om att se över lagstiftning och förändra denna för att ge kommunerna olika styrmedel för att kunna hantera problematiken kring fritidshusbebyggelse. Glesbygdsverket (2001, s. 8) skrev rapporten *Planering för åretruntboende i kust och skärgård 2001* med syfte att granska hur man genom regelsystem kan bromsa utvecklingen att åretruntboenden blir till fritidshus i populära landsbygds- och kustsamhällen. Både Verket för Tillväxtanalys (2012) och Glesbygdsverket (2001) har sin utgångspunkt i jämförelser mellan de skandinaviska länderna där de menar att Sverige inte har ett lika starkt skydd för permanent bofast befolkning i landsbygds- och kustområden. Jämförelser har gjorts mellan de skandinaviska länderna där man kommit fram till att bland annat Norge, Finland och Danmark har en mer omfattande lagstiftning som skyddar permanentboende. Utredningarna tar bland annat upp om det bör införas någon form av boplikt, se punkt 3.3.5 gällande styrmedel, för att stävja problematiken gällande omvandling av permanentbostäder till fritidsbostäder och de identifierade effekterna som följer av det.

Övrig problematik som lyfts fram gällande fritidshus är brist på billiga och attraktiva bostäder för de som vill bosätta sig permanent i kommuner eller orter med omfattande fritidshusbebyggelse samt att fritidshusägarnas närvaro i orternas centrala delar lätt leder till en spridd bosättning och spöksamhällen. I ett större sammanhang argumenteras det för att bristen på billiga och attraktiva bostäder får till resultat att färre människor har möjlighet att bosätta sig där permanent, vilket får till följd att serviceunderlag minskar. Vidare diskuteras även problematik gällande konflikter mellan permanent bosatta och fritidshusägare (Kondo m.fl, 2012, Müller, 2007, Paris, 2009).



Den internationella litteraturen fokuserar på i stort samma problematik. Enligt mycket av denna litteratur drivs bristen på billiga och attraktiva bostäder ett steg längre och man pratar om landsbygdsgentrifiering. Chris Paris (2009, s. 299) skriver att trots att gentrifieringen i kustbyar har pågått i över ett århundrade är det först nu som man uppmärksammar det som sådant. Det är dock inte bara i andra länder som litteraturen behandlar fenomenet gentrifierad landsbygd. Även exempelvis Boverket (2008) skriver i utredningen *Landsbygd i förändring* från 2008 om detta ämne. Mycket av litteraturen kring landsbygdsgentrifiering har fokuserat på människor som flyttar permanent till landsbygden, exempelvis pendlingsorter eller landsbygdsorter där många pensionärer bosätter sig på ålderns höst. Ett fokus på fritidshus som en form av gentrifiering adderar således också till den generella gentrifieringslitteraturen (Paris, 2009, s. 299).

Bland andra Dieter K Müller m.fl. (2004, s. 32) framhåller både internationellt och i svensk kontext, att det hittills finns för lite forskning om hur problematiken kring fritidshus uppfattas på just den lokala politiska beslutsnivån samt hur de handskas med problematiken som en strategisk fråga, vilket denna uppsats lägger fokus på. Hall och Müller menar parallellt med det att det också fortfarande finns en brist på förståelse för samt forskning kring fritidshus. Detta leder till att effektiv planering blir extremt svårt. Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 3, 119) och Paris (2009, s. 293) menar att kunskap om bostadsfrågor med landsbygdsinriktning överlag synes vara en bristvara och att det är först nyligen som man kopplat samman bostadsfrågor och bostadsmarkanden med just fritidshus. Tidigare har forskning runt fritidshusägare främst rört sig inom kultur- och turiststudier. De menar vidare att det finns ett stort behov av utredningar som studerar hur landsbygdens boende kan utvecklas på ett hållbart sätt.

## 3.2 Fritidshus och dess utveckling

Fritidshusägande uppfattas ofta som ett renodlat landsbygdsfenomen men det förekommer även i urban miljö (Müller, 2007, s. 194). Begreppet fritidshus definieras i denna uppsats som en beständig och permanent byggnad som endast bebos tillfälligtvis av människor som inte är mantalsskrivna på orten och som ofta tillbringar den mesta tiden någon annanstans, ofta i ett stadigvarande boende på annan ort. Portabla hus såsom husvagnar och husbilar är därför inte inkluderade. Denna definition utesluter också turister som vistas på orten under enbart en dagsutflykt eller som bor på hotell eller jämförbart. Fritidshuset är vidare främst använt för rekreationsändamål av husinnehavaren och dennes familj eller vänner. Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 183) har beräknat att man i Sverige använder fritidshuset i snitt 71 dagar per år, det vill säga lite mer än två månader, samt att det i snitt nyttjas av 2,6 personer.

Praktiska frågor rörande exempelvis skatt, statistik, röstning och andra medborgerliga rättigheter på det lokala planet gör att människor måste uppge var

de anser sig ha sitt fasta boende. Både Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 189) samt Hall och Müller (2004, s. 6) menar att lagstiftningen här inte har hunnit med och att den misslyckas med att tillerkänna människor som mobila och flexibla i dagens samhälle. Genom att använda sig av begreppen permanentboende och fritidsboende förutsätts en tanke om att det också finns en sådan indelning, ett primärt boende och ett sekundärt, vilket inte behöver vara fallet. Begreppet fritidshus är inte konstant över tid utan snarare ofta ett flytande begrepp. Ett fritidshus kan omvandlas till permanentboende, precis som vice versa kan ske. Kategoriindelning utgår från föreställningar om hur verkligheten är eller bör vara beskaffad. Litteraturen har länge antagit att det finns ett speciellt ställe som är "hemmet", Paris (2009, s. 293) menar att fritidshusägare i viss mån utmanar detta antagande. I kontrast till fritidshuset står permanenthus, vilket är där man är mantalsskriven. Som redogjorts för ovan behöver det inte nödvändigtvis betyda att det är där man spenderar mest tid eller bor stadigvarande.

Fritidshus benämns i vissa dokument och texter ibland med andra begrepp, som ändå innehar samma innebörd som nämns ovan. Av dessa kan nämnas deltidboende samt sommarboende/sommarhus. I det empiriska materialet från uppsatsens fallstudier, som presenteras under nästa kapitel, används ofta begreppet deltidboende. I viss litteratur, och ofta i dagligt tal, benämns fritidshusägare som sommargäster eller badgäster. Vidare benämns fenomenet med fritidshus i engelsk litteratur som "second homes", vilket snarare får översättningen andrahemsägare respektive sekundära hem. Second homes har på senare tid även etablerat sig i svensk litteratur, ett exempel är Tillväxtanalysverkets rapport från 2012, *Rural housing – landsbygdsboende i Norge, Sverige och Finland*. Dessa begrepp fungerar ofta sinsemellan utbytbara i olika texter och det är då kontexten som avgör vad som avses.

Det argumenteras ofta att intresset för landsbygden som semestertillflykt först krävde en urbaniseringsperiod. Urbaniseringen gav människor möjlighet att idealisera landsbygden. Müller (2007, 194) beskriver det som en sorts nationalistisk romantism. Landsbygden ställdes i stark kontrastaktion till det urbana rummets storskaliga industrialism. Müller menar också att urbaniseringen och landsbygdens avbefolkning ledde till att fastigheter blev lediga för potentiella fritidshusägare. Kondo m.fl. (2012, s. 180) skriver att det har skett en återupplivning av landsbygden de senaste decennierna. Lees m.fl. (2008, s. 138) menar att mäklare inte bara säljer en fastighet, utan ett sätt att leva. Det har visat sig att fritidshusägare motiveras av att vara geografiskt avskilda i en rekreationsrik miljö. Hall och Müller (2004, s. 12) skriver att de allra flesta köper en fritidsbostad för att få tillgång till en livsstil som de i sitt permanentboende inte har tillgång till. Fritidshus är ofta svar på två fenomen, en längtan efter ett autentiskt liv samt en representation av ett "riktigt" liv. SCB (2013b) skriver att den genomsnittlige fritidshusköparen har generellt sett både högre inkomst och högre utbildning än riksgenomsnittet.

Som nämndes inledningsvis i uppsatsen har vår mobilitet utvecklats enormt de senaste hundra åren vilket bidragit till fritidshuset popularitet. Inte minst var bilismen ett viktigt steg som gjordes mer tillgängligt efter andra världskriget (Müller, 2007, s. 194). Det gäller dock inte bara mobilitet i form av fysisk förflyttning utan även mobilitet vad gäller kontakt med människor på andra platser via telefon och nät samt mobilitet av finansiella medel. Detta har även varit en starkt bidragande orsak till att fler människor har möjligheten att ha sitt fritidshus i ett annat land. I Sverige är det framförallt norrmän, danskar samt tyskar som valt att ha ett semesterboende här (Paris, 2009, s. 292, 296, Tillväxtanalys, 2012, s. 190). Från 50-talet och framåt skedde också en generell stigande levnadsstandard vilket, tillsammans med mobiliteten, var ytterligare en starkt bidragande faktor till att fritidshusägandet kom att öka (Båstads kommun, 2008, s. 37).

Glesbygdsverket (2001, s. 54) skriver att redan på 1920- och 30-talen försökte många kommuner begränsa fritidshusens utbredande genom avstyckningsplaner och byggnadsplaner. Planerna från 1950-talet innehöll ofta begränsningar gällande byggnadsarea och teknisk standard, exempelvis skrevs förbud mot avlopp in i många planer. Tanken var att dessa styrmedel skulle räcka, men de har i efterhand urholkats där exempelvis tillåten byggarea i efterhand har ökat.

### 3.3 Problem: brist på billiga och attraktiva bostäder

En brist i bostadsbeståndet kan antingen röra sig om kvantitet – för få – eller om kvalitet – storlek, läge, standard och pris (Tillväxtanalys, 2012, s. 10). Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 12) menar att i vissa områden med stor efterfrågan på fritidshus kan det tänkas förhindra permanent inflyttning vilket på sikt kan ge en väldigt negativ följd, bland annat för serviceförsörjning och det kommunala skatteunderlaget. Som Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 10) beskriver det så kan brister i bostadsbeståndet utgöra ett tillväxthinder och leda till en negativ spiral med negativ påverkan på flyttströmmar och företags kompetensförsörjning. Självklart är tillgång till bostäder med attraktivt läge och till rimliga priser ingen garant för tillväxt. Denna tillgång på bostäder är således inte lösningen i sig, utan endast ett medel för att åstadkomma tillväxt.

Som Shucksmith (2000, s. 21) skriver, hans forskning är framförallt genomförd i Storbritannien, fattas det ofta tillgång till billigt boende på landsbygden och menar vidare att det är en av de mest pressande frågorna för landsbygden. Shucksmith skriver att tillgång till prisvärda bostäder länge har identifierats som en essentiell fråga när det kommer till livskraften hos landsbygdssamhällen. Han skriver vidare att detta saknas i stora delar av landsbygden och menar att detta leder till social exkludering. Flera forskare menar att fritidshusägande på många håll sätter press på den existerande bostadsmarknaden vilket pressar upp priserna och leder till att permanentboende, som inte redan har bostad i dessa områden, fått svårt att

anskaffa en bostad (Fielding, 1998, s. 56, Hall & Müller, 2004, s. 3). De pekar på problematiken att många vanliga löntagare inte har råd att flytta till många kust- och skärgårdsorter om de skulle vilja bosätta sig där. Glesbygdsverket (2001, s. 5, 29) vittnar också om att det finns allt fler exempel där den permanenta landsortsbefolkningen inte längre har råd att överta och förvalta fastigheter. Det är dessutom också betydligt svårare att ärva fastigheter, höga priser gör ofta exempelvis inlösen omöjligt för det syskon som vill behålla huset. Glesbygdsverket menar då att konsekvenserna blir att befolkningsminskningen fortsätter, service läggs ner samt att arbetstillfällen försvinner.

Behovet av hyresbostäder och billigare bostäder för både äldre och yngre påtalas särskilt. Bostadsbristen är framförallt allvarlig när det kommer till unga, då det är dessa som är framtiden för en livskraftig landsbygd. Litteraturen menar att denna grupp bara i undantagsfall har möjlighet att köpa bostad i populära kustsamhällen och att de annars tvingas bort bland annat på grund av att de inte har råd att skaffa boende på dessa orter (Fielding, 1998, s. 56, Glesbygdsverket, 2001, s. 11, 31, Paris, 2009, s. 297, Shucksmith, 2000). Glesbygdsverket (2001, s. 53) skriver att *”Senaste årens fantasipriser vid fastighetsköp sätter hela systemet på sin spets, med en allt snabbare avfolkning av åretruntboende (speciellt ungdomar) som följd. De tomma (svarta) fönstrenas [sic] antal ökar vintertid”*.

Som Boverket (2012, s. 42) skriver är det väldigt aktuellt i många kommuner att de har svårt att erbjuda bostäder i attraktiva lägen. Entreprenörsregionen<sup>2</sup> (2004, s. 1) skriver att *”Svår samhällsstagnation drabbar glesbygden, då befolkningen krymper vid brist på attraktiva permanentbostäder.”* De menar vidare att just omvandlingen till fritidshus är en bidragande orsak till denna samhällsstagnation, samt att äldre personer bor längre i sina bostäder. Hall & Müller (2004, s. 17) menar att om fritidshus leder till att permanent befolkning förflyttas för att de inte har råd att bo kvar så leder fritidshusboendes närvaro snarare till en ekonomisk nergång för orten och kommunen, istället för den regionala utvecklingspotentialen som ofta är förhoppningen.

### 3.3.1 Landsbygds gentrifisering

Bland andra Boverket (2008, s. 7) skriver bland annat i sin rapport Landsbygd i förändring från 2008 att det som händer på landsbygden idag är något nytt, och att landsbygden har blivit gentrifierad. Shucksmith (2000, s. 7) skriver att de starka och positiva värden som tillskrivs många landsbygds- och kustområden har lett till en konkurrens om knappa bostadsmöjligheter på landsbygden vilket har lett till att man på många håll pratar om en gentrifisering av landsbygden. Det finns en

---

<sup>2</sup> Entreprenörsregionen är ett samarbetsorgan mellan 10 sydsvenska kommuner vilka tillsammans verkar för en hållbar stadsutveckling. Dessa kommuner är Gislaved, Gnosjö, Halmstad, Hylte, Laholm, Ljungby, Markaryd, Vaggeryd, Värnamo samt Älmhult.

särskild brist på just attraktiva bostäder. Huvudaktörerna inom landsbygdsgentrifiering är sommargäster och bofasta. Clark m.fl. (2007, s. 484) skriver att dessa beteckningar överlappar, döljer och komplicerar klasskonflikter, vilka ofta antas vara tätt sammankopplat med gentrifiering.

Det ska tilläggas att gentrifiering är ett problematiskt begrepp och det finns en mängd olika perspektiv. Det bör därför påpekas att det som presenteras i det följande inte är någon beskrivning som all gentrifieringsforskning skulle hålla med om. Det är dock något som bedöms som allmänt vedertaget i stora delar av diskursen runt gentrifiering.

Lees m.fl. (2008, s. 196) skriver att gentrifiering ofta som något negativt, men att så inte behöver vara fallet. De menar exempelvis att gentrifiering kan leda till att stabilisera orter som har en negativ utveckling samt öka fastighetspriserna och ge viabilitet åt ytterligare utbyggnad. Hall och Müller (2004, s. 20) skriver att fritidshusboende kan fylla lediga bostäder som orsakats av en utmigration från orten. Det är dock också på en hel del platser i attraktiva miljöer ett sådant tryck efter bostäder att det leder till just landsbygdsgentrifiering, medföljande konflikter samt en förlust av social differentiering (Lees m.fl., 2008, s. 196).

Synen på gentrifiering har förändrats betydligt sedan begreppet myntades i början på 1960-talet av Ruth Glass. Det sågs då som en väldigt specifik process av innerstadsrenoveringar av arbetarhem av en ”ny” medelklass, och det var begränsat till ett fåtal globala städer (Clark m.fl., 2012, s. 13, Phillips, 2004, s. 6). Utvecklingen av begreppet har sedan dess varit omfattande och kan idag likaså innebära förorts-, landsbygds- eller kustområden (Clark m.fl., 2012, s. 13, Phillips, 2004, s. 6). Lees m.fl. (2008, s. 138) menar att landsbygdsgentrifiering bör betraktas som en nära släkting till urban gentrifiering, snarare än en avlägsen sådan. Lees m.fl. menar vidare att just landsbygdsgentrifiering, de kallar det även för ”greentrification”, i den akademiska litteraturen spåras tillbaka till år 1980 i Storbritannien och de hävdar vidare att den än idag har fått störst genomslag i just litteratur och forskning som härstammar därifrån (Lees m.fl., 2008, s. 129, 135). Det finns idag en del litteratur som avhandlar just landsbygdsgentrifiering mer specifikt. Boverket menar att begreppet gentrifiering på landsbygden delvis skiljer sig lite från betydelsen i stadssammanhang (Boverket, 2008, s. 14).

Boverket (2008, s. 14) skriver att tillämpningen av begreppet i den tätortsnära landsbygden följer en annan värdeskala då de ursprungliga värdena redan är höga, inte minst de estetiska, som de menar står i kontrast till att när den urbana miljön gentrifieras, då de ursprungliga värdena istället ofta är låga. Boverket skriver vidare att när begreppet används i detta sammanhang så är det till stor del för att beskriva utvecklingen från gles till tät samt att den ekonomiska aktiviteten i områdena ökar och att statusen höjs. I botten är det ändå samma kamp om rummet som återfinns både på landsbygden och i det urbana rummet.

Paris (2009, s. 299) menar att man kan jämföra livsloppet gällande landsbygdsgentrifiering med det som sker i många stadsdelar. Först kommer pionjärrenovatorerna, det följer sedan en revitalisering av området och gentrifierarna köper upp även bebodda bostäder från låginkomsttagare, vilket i ett senare skede leder till fullt kommersiellt involverande. Detta är nästintill identiskt med urbana bostadsområdets gentrifiering. Från början var det många fritidshusägare som renoverade gamla och nästintill övergivna hus. När efterfrågan på fritidshus ökade gick dock inte detta längre, det fanns inga gamla och övergivna hus längre. Ofta hindrar kommuner i översiktsplaner intrång på ännu ej bebyggd men väldigt attraktiv boendemiljö ur rekreations- och miljöhänsyn. Härmed har många människor som vill bli fritidshusägare köpt upp hus som förut var permanentbostäder. Husen som från början köptes billigt för att sedan renoveras har blivit gentrifierade och säljs nu för stora summor (Paris, 2009, s. 299). Paris skriver att litteraturen har identifierat och konstaterat att fritidshusägarna och de permanentboende tävlar på ojämlika villkor på landsbygds- och kustområden. På många håll har fritidshusägandet bidragit till att transformera landsbygds- och kustområden till gentrifierade byar (Paris, 2009, s. 293). Shucksmith (2000, s. 52) skriver också att förväntningarna på landsbygden i England är en fortsatt gentrifiering och att *"Planning for and resourcing affordable housing provision is fundamental to sustaining rural communities and to the life-chances of many people."* Detta fångar essensen i den problematik som en brist på billiga och attraktiva bostäder leder till, nämligen landsbygdens möjligheter till hållbar utveckling.

### 3.4 Problem: permanentthus som omvandlas till fritidshus

Det sker på många håll en växelverkan mellan permanentthus och fritidshus, permanentthus omvandlas till fritidshus och vice versa. Vilken specifik växelverkan som sker på en ort beror på flera faktorer. Det har identifierats att om avståndet till storstaden är inom pendlingsavstånd sker lättare en omvandling från fritidsbostäder till permanentbostäder (Bostadsdepartementet, 1988, s. 14). Att fritidshus, framförallt runt storstäderna, omvandlas till permanentthus är välkänt och ofta något som är positivt för den tätortsnära landsbygden. Ofta rör det sig om en bosättning i fritidshuset efter pensionering (Boverket, 2008, s. 27, Glesbygdverket, 2001, s. 11). Bland annat Glesbygdverket 2001, s. 11) och Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 121-13) beskriver vidare problematiken när det omvända sker, när åretruntboenden omvandlas till fritidshus. Denna omvandling kan i vissa fall vara positiv men i vissa fall riskerar de negativa konsekvenserna att bli större än fördelarna, framförallt på platser som ligger utanför pendlingsavstånd till städerna. Omvandlingen sker till följd av att priserna har stigit så mycket att permanentbefolkningen inte längre har råd att bosätta sig på vissa platser, vilket avhandlas under föregående punkt. En sådan prisutveckling,

vidareutvecklar Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 12-13) medför å ena sidan en intressant möjlighet för de som önskar att sälja en fastighet. Men å andra sidan finns det risk för att en konsekvens även blir att lokalbefolkning samt andra externa köpare som vill bosätta sig permanent på orten inte har råd att köpa en fastighet. Omvandlingen från permanenthus till fritidshus i orternas centrala delar är alltså tätt sammankopplat samt en konsekvens av att det finns en brist på billiga och attraktiva bostäder på grund av det höga trycket efter fritidsbostäder. Glesbygdverket (2001, s. 11, 20) skriver att av Miljövårdsberedningens betänkande "Levande skärgård" SOU 2000:67 framgår det att flera länsstyrelser slår fast att förutsättningarna för permanentboende i kustsamhällen och skärgård försvåras av den utveckling som idag ses i många skärgårdsområden, att permanenthus omvandlas till fritidshus. Bostadsdepartementet (1988, s. 15) menar att idag konkurrerar permanentboende på samma bostadsmarknad som fritidshusboende, vilka ofta är betydligt mer kapitalstarka och har möjlighet att betala mångdubbelt mer än bofasta. Det riskerar leda till att permanentboende inte kan konkurrera om husen. Ett resultat av detta kan dels bli en ökad benägenhet att sälja sin permanentbostad och flytta till annan ort, dels en minskad inflyttning. Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 12-13) menar vidare att sådana områden över tid kan bestå av allt fler hus som står obebodda under stora delar av året. Detta får konsekvenser för orten i stort, karaktären på området förändras, serviceunderlag och skatteintäkter påverkas och möjligheter till löpande och sociala verksamheter av året-runt karaktär försvåras.

Glesbygdverket (2001, s. 20-21) skriver att i en undersökning riktad till skärgårdsbefolkningens intresseorganisationer utgör omvandlingen av permanentbostäder till fritidshus en viktig del av att de ser mörkt på framtiden. De menar att den bofasta befolkningens möjligheter till att leva och förnya sina livsformer blir starkt begränsade. Bostadsdepartementet (1988, s. 13) skriver sammanfattningsvis att just själva omvandlingen från permanentboende till fritidshus knappast leder till några fördelar men att det leder till en rad nackdelar.

### 3.5 Problem: spöksamhällen

Med spökstad eller spöksamhälle åsyftas ett samhälle som är eller verkar vara övergivet hela eller delar av året. Det finns dock ingen exakt definition för var denna gräns går och det är därför en subjektiv benämning. Spöksamhällen är nära sammankopplat med, och en konsekvens av, att det finns ett högt tryck efter fritidshusbostäder i hela eller delar av en ort vilket leder till en undanträngning av permanentboende och att ortskärnorna stora delar av året blir folktomma på grund av att fritidshusägarna endast nyttjar fastigheterna en kort tid om året, främst under sommaren (Glesbygdverket, 2001, s. 5).

Glesbygdverkets (2001, s. 5) menar att utvecklingen mot fritidshusboende hotar att omvandla samhällen till spöksamhällen tio månader om året och skriver att den

långsiktiga utvecklingen för dessa områden försvåras om de tillåts att bli det. De skriver att det gäller allt fler samhällen utefter våra kuster och menar vidare att satsningar på de åretruntboende är nödvändiga för alla parter, även för de som bara bor där delar av året. Bostadsdepartementet (1988, s. 11-13) och Glesbygdsverket (2001, s. 27) menar att omvandling av permanentbostäder till fritidshus, vilken ofta är koncentrerad till de äldre, centrala delarna av attraktiva kustorter får omfattande och långtgående effekter. De skriver att det bland annat leder till konsekvenser vad gäller befolkningsstruktur och service och de menar att befolkningen i de gamla samhällskärnorna utglesas samt att exploatering av nya områden ger större avstånd mellan bostad och hamn. De bofasta hänvisas till bostäder i en krans runt samhällskärnan. Bostadsdepartementet (1988, s. 11-13) skriver att på grund av att det inte bor många permanent i centrumdelarna så flyttar servicen ut mot ytterområdena. De skriver vidare att trafiken ökar på grund av avstånden i den utspridda bebyggelsen, det blir försämrade kontakt, gemenskap samt trygghet för dem som bor kvar i samhällskärnorna. Även en ensidig social struktur i de olika bebyggelseområdena uppstår, vilket leder till att samhällena ytterligare splittras. Vidare menar de att det blir försämrade service på grund av de utglesade och utspridda orterna.

### 3.6 Problem: intressekonflikter

Boverket (2008, s. 19) menar att fritidshusboende och permanentboende kan ha olika förväntningar på samhället, olika sätt att använda det offentliga rummet på samt olika tankar om hur deras gemensamma omgivande samhälle ska utvecklas. Detta beror på flertalet anledningar.

Att fritidshusägare ofta idealiserar landsbygden och det sätt varpå människor i den miljön förväntas leva menar bland andra Kondo (2012, s. 174, 175) bidrar till att de vill att planeringen där de äger sitt fritidshus ska ske i en viss riktning. Fritidshusägare på landsbygden försöker ofta skydda sin investering genom att stödja förordningar som stödjer deras version av en landsbygdsidyll. Studier i bland annat USA har visat att fritidshusägare ofta blir engagerade politiskt just för att skydda sin investering och bevara landsbygdskaraktären. Det leder till att fritidshusägare exempelvis ofta stödjer förordningar för att reglera tillgänglighet för att förhindra framtida exploatering. Studier har också visat att fritidshusägare ofta tror sig vara bättre lämpade att skydda naturresurser än permanentboende. Kondo (2012, s. 175) menar därför att samhällsplanerare i områden med mycket fritidshusbebyggelse därför bör vara extra uppmärksamma på att inte bara stödja åtgärder som framförallt tilltalar fritidshusägarnas vision av landsbygdsidyllen gentemot den potentiella kostnaden av social och ekologisk hälsa hos övriga existerande permanentboende grupper och landskap. Hur de nuvarande fritidshusägarna resonerar kan också skapa friktioner med de som är aspiranter på ett sommarhus i samma område, då de som redan har en fastighet där ofta inte vill exploatera för mycket. Hall och Müller (2004, s. 3) varnar för att fritidshusboende



och permanentboende ibland kan få en vi- och dem känsla, vilket gör det lättare att konflikter uppstår och fritidshusboende ses som invaderare. Paris (2009, s. 297-298) beskriver att i engelsk kontext kom de första konflikterna mellan permanentboende och fritidshusägare under 1960 till- 1980- talen. Dessa kan ses som en följd av att fritidshusägarna under denna period blev allt fler. Paris argumenterar utifrån sin forskning att det finns risk för att det uppstår konflikter när permanentboende och fritidshusägare tävlar om knappa resurser. Paris menar att en följd av denna tävlan om knappa resurser är att huspriserna lätt kan skena iväg.

Boverket (2008, s. 24) skriver bland annat att för att undvika framtida konflikter bör kommunerna ha större kontroll och planer för markanvändningen. En möjlig risk är att man annars riskerar att sitta med öar av starka särintressen som kan hota kommunal tillväxt eller leda den i riktningar som inte är önskvärda från kommunens sida.

Det ska också poängteras att förekomsten av särintressen och intressekonflikter inte bara är något som kan uppfattas som problematiskt från en parts sida. Bland andra Hall och Müller (2004, s. 7) poängterar att även fritidshusägarna kan känna sig åsidosatta och överkörda. Att ha status som fritidshusägare innebär att man inte kan rösta och kan bli utesluten från annat som permanentboende får ta del av. Att de inte kan rösta innebär att de då inte heller, formellt sett, kan påverka hur kommunen utvecklas.

### 3.7 Problem: styrmedel

Detta avsnitt konstaterar att utredningar visar på att det existerande regelsystemet inte ger kommunerna styrmedel för att hantera den identifierade problematiken. Lästa utredningar som hanterar detta är från bland annat Bostadsdepartementet (1988) Glesbygdsverket (2001) samt Verket för Tillväxtanalys (2012). Det ligger dock inte i uppsatsens syfte att utreda djupare varken hur det nuvarande regelsystemet eller hur ett framtida regelsystem bör eller kan se ut.

Glesbygdsverket (2001, s. 1) målar upp följande scenario redan i förordet till rapporten *Planering för åretruntboende i kust och skärgård*:

- ”Vi gör ingenting och ser en fortsatt död av skärgårdssamhällen som nu omvandlas till tillfälliga boplatser för enbart sommarboende.
- Vi gör på samma sätt som i Norge och Danmark, det vill säga tillämpar en förvärvs- eller planlagstiftning som kan motverka omvandlingen av permanentbostäder till fritidshus.
- Vi kan se till att nya bostadsområden inte kan användas för fritidsboende, till exempel genom lokalt byggande och förvaltning av hyresbostäder.”

Verket för Tillväxtanalys (2012, s. 120) menar att det finns ett behov av planeringsverktyg för att bättre kunna reglera landsbygdsbebyggelsen så att den i högre grad kan främja, och inte skada, landsbygdsutveckling i ett långsiktigt helhetsperspektiv. Glesbygdsverket (2001, s. 6) menar att Sverige inte har ansträngt sig tillräckligt för att få en levande landsbygd året runt. För att stödja denna tes visar de exempel på hur våra grannländer hanterar problematiken. Både Verket för Tillväxtanalys (2012) och Glesbygdsverket (2001) genomför jämförelser mellan de nordiska länderna och konstaterar att förhållandena i Sverige skiljer sig drastiskt från situationen i våra grannländer. I dessa länder stödjer man den bofasta befolkningen genom olika typer av lagstiftning och hindrar i viss utsträckning helårshus från att förvandlas till fritidshus (Glesbygdsverket, 2001, s. 23). I både Norge och Danmark skiljer man på permanenthus och fritidshus i PBL, vilket man inte gör på samma sätt i den svenska PBL (Motion 2004, av Enochson). I exempelvis Norge använder sig ett 70-tal kommuner av en variant på boplikt. Boplikt innebär att en köpare av en fastighet förbinder sig att använda denna fastighet permanent. Glesbygdsverket (2001, s. 37) skriver följande om begreppet boplikt: *"Begreppet "Boplikt" är medvetet valt i relation till den problematik som finns kring boendet i skärgården. Begreppet skall associera till "plikt" eller skyldighet att använda helårshus för just det syfte de är byggda för, nämligen att användas för bofast liv. Därvidlag är det viktigt att inte bara se bostaden som en funktionell del i sig utan som del i ett samhällsbygge och med de olika typer av livsvärden och estetiska kvalitéer som är förknippade med själva platsen."* Ofta anses boplikten vara uppfylld om fastighetsinnehavaren är bosatt där minst halva året. Boplikten är omdiskuterad, i många norska kommuner ses den dock som nödvändig för att säkerställa att landsbygden lever året runt (Motion 2004, av Enochson). Både Danmark och Åland har i sin tur förbehåll mot att människor med annan nationalitet ska få köpa bostäder obehindrat. Men, som Enochson säger, så är inte det problemet lika aktuellt för svensk del, utan det är just permanentboendet som är viktigt (Motion 2004, av Enochson).

Enochson (2004), före detta generaldirektör på Glesbygdsverket, nämner i en motion till riksdagen möjligheterna att ge kommuner möjlighet att i detaljplaner belägga nyplanerade områden med boplikt. Genom utredningar har en rad andra förslag lagts fram som är tänkta som styrmedel till kommunerna. Glesbygdsverket (2001, s. 13-14) menar att det finns tre former av boplikt som behöver utredas vidare. Det första alternativet är lokalt kollektivt ägande och förvaltning, vilket innebär att exempelvis en samhällsförening säkerställer att nybyggda bostäder inte säljs till fritidsboende. Alternativ nummer två är att genom ett tillägg till PBL ge kommuner möjlighet att i detaljplaner eller områdesbestämmelser ange att bostäder inom ett område enbart används för åretruntbruk, eller för den delen enbart för fritidsboende. Glesbygdsverket skriver vidare att planbestämmelsen skulle kunna kompletteras med ett tillägg till bygglovsplikten där ändrad användning av en bostad från åretruntboende till fritidsboende, eller tvärtom, kräver bygglov. Den svenska lagstiftningen ger idag endast möjlighet till motsatsen, det vill säga att man genom begränsningar av byggrätten i detaljplaner

eller områdesbestämmelser kan försvåra att fritidshus används som åretruntbostäder. Ett tredje alternativ, fortsätter Glesbygdsverket (2001, s. 13-14), är att genom tillägg till jordförvärvslagen (1979:230) ge kommuner möjlighet att styra vem eller vilka som får överta en åretruntbostad.

Att förändra lagstiftningen har bevisligen diskuterats i utredningar gjorda över ett relativt stort tidsspänn och man kan då fråga sig varför det inte har hänt mer. Glesbygdsverket (2001, s. 31) menar att kommuner ofta känner sig ”tvingade” att godta säljares krav. Att hindra fastigheter från att omvandlas till fritidshus kan upplevas som ett intrång i den fria marknaden och dess oskrivna regler.

### 3.8 Sammanfattning

Litteraturen är överens om att billiga och attraktiva bostäder på landsbygden är en viktig och högst aktuell fråga. Det identifieras som en avgörande faktor för landsbygdssamhällets livskraft. Som Verket för Tillväxtanalys (2012) skriver så kan brister i bostadsbeståndet utgöra ett tillväxthinder och leda till en negativ spiral vad gäller flyttströmmar. Framförallt påtalas att bristen på billiga och attraktiva bostäder drabbar den yngre generationen särskilt hårt, vilket kan bidra till att de flyttar från dessa orter. Litteraturen pratar om att fritidshusägare sätter press på de lokala bostadsmarknaderna och höjer priserna till sådana nivåer att den permanenta befolkningen trängs undan. Det är särskilt allvarligt då det är den unga generationen som är framtiden. Som Shucksmith (2000) skriver så leder de höga priserna till social exkludering och litteraturen kommer i samband med detta in på landsbygdsgentrifiering. I svensk kontext tar bland annat Boverket (2008) upp just landsbygdsgentrifiering.

En konsekvens som kan utläsas ur ovanstående är att en omvandling från permanenthus till fritidshus sker, då priserna på fastigheter stigit till en nivå som de allra flesta permanentboende inte klarar av och de har inte längre råd att bosätta sig på vissa platser, framförallt i attraktiva centrummiljöer upplevs detta som ett problem. Att permanenthus omvandlas till fritidshus får omfattande och långtgående effekter. Det leder bland annat till att allt fler hus står obebodda under större delen av året. Detta leder osökt till nästa problematik, nämligen spöksamhällen, de obebodda husen, som ofta finns i orternas centrumkärnor, leder till att orterna uppfattas som folktomma och ödsliga stora delar av året. Befolkningen i de gamla samhällskärnorna utglesas och exploatering av nya områden ger större avstånd mellan bostad, service och centrum. De bofasta hänvisas istället till bostäder i en krans runt samhällskärnan. Litteraturen menar också att det leder till ensidig social struktur i de olika bebyggelseområdena och att biltrafiken, på grund av de ökade avstånden, ökar.

Vidare tas intressekonflikter upp. Litteraturen menar att permanentboende och fritidshusboende använder det offentliga rummet på olika sätt samt har olika

förväntningar på hur samhället ska utvecklas och menar att detta lätt leder till intressekonflikter. En av anledningarna är att ett hus på landet är omgivet av flertalet föreställningar och stereotyper som faller tillbaka på förväntningar om en landsbygdsidyll. Litteraturen menar att fritidshusägare av denna anledning närmast är bakåtsträvare som vill skydda denna landsbygdsidyll från att utvecklas i oönskad riktning och exploateras på sätt som skulle riskera att förstöra denna bild.

Avslutningsvis tar litteraturen upp frågor rörande att ge kommunerna olika styrmedel för att kunna förhindra, bromsa eller vända ovanstående problematik. Framförallt inriktar sig styrmedlen på omvandling av permanentbostäder till fritidshusbostäder och hur lagar och regler kan hjälpa till att stävja detta samhällsmönster. Det är framförallt olika former av boplikt som diskuteras.

## 4 Fallstudier

Syftet med empirin är att undersöka hur kommuner reflekterar kring och hanterar fritidshusbebyggelse och fritidshusbefolkning. Analysenheterna presenteras enskilt med samma systematiska upplägg. Först presenteras en bakgrund av de enskilda fallstudierna, för att förstå problematiken är det först och främst viktigt att sätta in studieobjektet i en större kontext. Sedan följer den problematik som kommunerna har identifierat gällande omfattande fritidshusbebyggelse i kommunen.

Det presenteras ett mer omfattande material gällande Båstad och Torekov vilket är en följd av en fördjupning på orten Torekov. Det följer även av att problematiken rörande fritidshus beskrivs mer omfattande i just Båstads kommun.

### 4.1 Båstads kommun och Torekov

Båstads kommun är beläget på Bjärehalvöns västra kust. Det finns, tillsammans med Båstad tätort, sex orter. Torekov är en av dem. Båstads kommun har den högsta andelen fritidshus för en skånsk kommun. Enligt siffror från 2012 finns det i Båstads kommun idag 5 098 permanentbostäder, samtidigt som det finns 3 274 fritidsbostäder, vilket gör att fritidsbostäderna utgör 39,1 procent av det totala bostadsbeståndet (Regionfakta, 2012). Båstads kommun har, precis som Simrishamns kommun, flest andel personer över 65 år, 28,9 procent år 2012 (Regionfakta, 2013). Båstads kommun har alltså en sned åldersstruktur, de äldre i kommunen är fler än riksgenomsnittet medan de yngre i kommunen är färre än riksgenomsnittet. Det resulterar i en tung försörjningsbörda för den arbetsföra befolkningen. Minskningen av unga människor har varit särskilt drastisk i Torekov (Båstads kommun, 2008, s. 44-45).

Fritidshus och sommargäster har varit ett inslag här ända sedan slutet av 1800-talet då järnvägen ökade tillgängligheten för både Båstad och Torekov. Fritidshus och turism kom då att bli en viktig del för kommunens bebyggelseutveckling. Orternas exklusiva prägel var redan då etablerad och det var fritidshusägare från de övre samhällsskikten som semestrade där, framförallt från Stockholmsregionen (Andrén, 1993, s. 119, Båstads kommun, 2008, s. 37, Wulff, 2005, s. 7). Andrén (1993, s. 120), Hellner (2000, s. 14) och Wulff (2005, s. 7) menar att det är den pittoreska fiskebyns känsla av otvungenhet och genuinitet som lockar. Den bofasta befolkningens yrkesliv upplevdes snarast som exotiskt. På den tiden var det inte alls vanligt att sommargästerna var husägare på orten, istället hyrde de in

sig hos lokalbefolkningen som under sommarsäsongen istället bodde på vindar och i uthus (Andrén, 1993, s. 114). Det var först under efterkrigstiden som badgästerna började köpa fritidshus i bykärnan (Andrén, 1993, s. 126, 138-139). För Torekovs del bodde de flesta fasta invånare i bykärnan innan dess, idag bor där endast ett 60 tal bofasta, bland dessa är pensionärerna många och medelåldern hög (Andrén, 1993, s. 187-188).

Det finns inga exakta siffror på hur stor sommarbefolkningen är eller generella uppgifter om i hur länge de stannar på orten. Kommunen uppskattar dock att sommarbefolkningen uppgår till en lika hög andel som den bofasta befolkningen under två-tre månader och att sommarbefolkningen under en månad kulminerar till att uppgå till tre gånger så mycket som den bofasta befolkningen. Utöver detta kommer även korttidsbesökande turister (Båstads kommun, 2008, s. 45).

Under punkt 4.1.1 och punkt 4.1.2 följer en sammanställning av material från Båstads kommuns aktuella översiktsplan, en fördjupad översiktsplan för Torekov samt intervjuer med den före detta planchefen, nuvarande samhällsbyggnadschefen samt projektansvarig för Torekov Året Runt.

#### 4.1.1 Problematik

Problematiken som Båstads kommun tar upp fokuserar på omvandlingen av permanentus till fritidshus, spöksamhällen, brist på billiga bostäder samt intressekonflikter. Kortfattat nämns också styrmedel och skatteunderlag.

I översiktsplanen skriver Båstads kommun (2008, s. 37, 38) att fritidshusbyggandet växte i omfattning framförallt från och med 1960-talet och att detta fick stöd i detaljplaner. Tanken var att det skulle vara ett komplement till befintliga, permanenta tätorter men i efterhand kan man se att situationen blev något mer komplex än så. Fritidshusen omfattar nu hela de centrala delarna. De skriver också att genom planering av områden speciellt avsedda för fritidsboende har resultatet blivit att kommunen fått flera spridda samhällen där många saknar bosättningstradition. Dessutom har inte samhällsservice utvecklats tillfredsställande.

Båstads kommun menar själva att de har ett komplext bostadsproblem med en stark efterfrågan på fritidsbostäder i de centrala delarna av Torekov och Båstad. De skriver att ”höga mark- och fastighetspriser här begränsar möjligheten till bosättning för ”vanliga inkomstagare”<sup>3</sup> (Båstads kommun, 2008, s. 13). I översiktsplanen skriver Båstads kommun att det är ett problem att så många bostäder endast används till sommar- och weekend bostäder i dessa delar. I de centrala delarna av Torekov är endast en fjärdedel av bostäderna bebodda året runt

---

<sup>3</sup> Det är inte vidare definierat i texten vad en ”vanlig inkomstagare” är.

(Båstads kommun, 2008, s. 13). Både planchefen (2013), samhällsbyggnadschefen (2013) projektledaren (2013) menar att en konsekvens av detta blir att det finns en känsla av spökstad i Torekov då samhället är så pass utspritt. De menar vidare att Båstad tätort inte upplever just denna problematik lika påtagligt då denna ort är lite större och dessutom har utvecklat en centralkärna som ligger utanför de mest attraktiva områdena, sett från fritidshusboendes perspektiv.

Båstad kommun (2007, s. 4) skriver att ett annat problem som uppstått i kölvattnet av de välbärgade fritidshusägarnas intåg är att huspriserna nått sådana höjder att personer med normala inkomster tvingas att bo på annan ort, även om de arbetar i Torekov. I översiktsplanen skriver de att såväl nya som gamla fastigheter förvärvas av kapitalstarka sommarboende och blir inte till permanentboende (Båstads kommun, 2008, s. 51). Projektledaren (2013) stämmer in i detta och säger att prisläget i Torekov kan göra det svårt för vissa grupper i samhället att över huvud taget bosätta sig på orten, men hon trycker på att det är en bra investering för fastighetsköpare då det inte är några problem att i sin tur sälja en fastighet vidare.

I översiktsplanen skriver man att den minskade befolkningen i Torekov förmodligen till stor del beror på ortens starka dragningskraft för fritidsboende vilket har fått till följd att permanentboende inte har råd med de höga fastighetspriserna och att den bofasta befolkningen i hög utsträckning har sålt sina permanentbostäder till fritidshusägare (Båstads kommun, 2008, s. 45).

I översiktsplanen skriver de att det är önskvärt med olika boendeformer och boendekvaliteter för att motverka eventuell segregation och menar på att de mer centrala delarna av Torekov bör ha mer hyresbostäder, även om höga markpriser också gärna leder till höga hyror (Båstads kommun, 2008, s. 54). Vilket följaktligen också skulle bli svårt för vanliga inkomsttagare. Båstads kommun har en särskilt låg andel hyresbostäder, hälften av rikssnittet. Beaktas detaljplaner genom åren beror detta på att utvecklingen mot fritidshus har prioriterats framför hyresbostäder, framförallt på 1950- och 1960-talen (Båstads kommun, 2008, s. 50).

Inget försök i planarbetet har gjorts för att försöka utvärdera eventuell boendesegregation i Båstad. De menar själva att de inte har en boendesegregation av den art som kan återfinnas i storstäderna. De skriver dock vidare att en bostadssocial motsättning i kommunen länge har varit den mellan permanentboende och fritidshusägare eller som det heter ur en mer populäranekdotisk färgad benämning en motsättning mellan "ortsbor" och "rika stockholmare" (Båstads kommun, 2008, s. 55).

Översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen över Torekov tar inte upp intressekonflikter mellan permanentboende och fritidsboende. Det behöver dock inte betyda att problematiken inte existerar. I särskilt intervjuerna med

samhällsbyggnadschefen samt projektledaren blev detta extra tydligt att konflikter uppstår. Dessa intervjuer vittnar om att permanentboende och fritidshusboende ser olika på samhället, till viss del för att de flesta fritidshusägare endast vistas på orterna sommartid. De säger också att det säkerligen också beror på att de har olika förväntningar samt utnyttjar samhället på olika sätt. Fritidshusägare vill ha orten som en rekreationsrik miljö där värden som de värdesätter premieras, vilket ofta är bevarandet av en landsbygdsidyll. Den permanenta befolkningen lever på och av orten på ett annat sätt och vill därför se en annan utveckling. Vad som anses som önskvärda förbättringar eller förändringar i samhällsbilden blir därför en högst individuell fråga (Projektledare, 2013, Samhällsbyggnadschef, 2013).

Samhällsbyggnadschefen (2013) menar att det ofta uppstår konflikter. Hon säger att fritidshusbefolkningen hörs och syns. Detta sker genom media, genom direkta möten med politiker, på offentliga möten och genom brev till kommunen. Hon ser det som ”en pedagogisk utmaning” att medla mellan dessa två parter. Hon menar vidare att fritidshusägarnas motiv till att engagera sig alltid är själviska – de är rädda om sin investering, sin utsikt, bullernivå etc. Hon menar vidare att det ofta kan bli svårt med dimensionerna i samhället, fritidshusägarna ser trafikstockningar och ett kommunalt system som inte är anpassat till sommarbefolkningen, men samhällsbyggnadschefen poängterar samtidigt att man inte kan dimensionera hela kommunen utefter sommarturismens beskaffenhet.

Projektledaren (2013) menar att intressekonflikterna kan handla om allt ifrån att fritidshusägare inte vill asfaltera vägar, att de inte vill ha gatubelysning och att de är emot etablerandet av exempelvis matkedjor som Willys. Projektledaren (2013) och samhällsbyggnadschefen (2013) menar vidare att många av konflikterna beror på att fritidshusägarna bara är där en kort period om året, vilket innebär att fritidshusboende och permanentboende inte upplever samma problem på orten, då mycket av problematiken är just säsongförknippat. Medan fritidshusägarna är där under ljusa månader och menar att gatubelysning inte behövs utan att det förstör landsbygdsidyllen ser de permanent bofasta istället mörka och öde gator vintertid där de gärna vill ha belysning. Fritidshusägarna ser belamrade gator med tidvis svår framkomlighet medan de permanent bofasta snarare ofta upplever många tomma ytor som de tycker bör dimensioneras annorlunda. Listan kan onekligen göras lång. Samhällsbyggnadschefen (2013) menar vidare att sommaren och dess medföljande effekter tillhör ett undantagstillstånd medan resten av året bör ses som ett normaltillstånd.

#### 4.1.2 Mål och problemlösning

Ett av kommunens mål är att permanentboendet ska förstärkas i relation till fritidshusboendet. I översiktsplanen skriver de att det bland annat är angeläget att öka andelen åretruntboende för att kunna säkerställa bygdens serviceutbud och ett levande samhälle (Båstads kommun, 2008, s. 16, Båstads kommun, 2007, s. 4). Ett utsatt mål är cirka 400-500 nya bostäder för åretruntbruk (Båstads kommun,



2007, s19). I Översiktsplanen skriver de dock att de inte gör någon skillnad på permanentboende och fritidsboende och framhåller att *”Planen försöker inte styra mellan fritidsboende och permanentboende utan räknar med att alla föreslagna utbyggnadsområden kan komma att inrymma bägge (se kapitel Boende) och att en växelverkan mellan de två finns.”* (Båstads kommun, 2008, s. 22, 52). Samhällsbyggnadschefen (2013) bekräftar att ingenting byggs med ett uttalat syfte om att antingen bli fritidshus eller permanenthus. En av anledningarna till detta menar hon är för att fritidshusägare eller blivande fritidshusägare är en väldigt kapitalstark grupp människor som eftertraktar stora hus och villor som även skulle kunna vara permanenthus. Båstads kommun (2008, s. 52) menar också att det är svårt att planera markanvändning då den mesta marken i kommunen är i privat ägo. Fritidshusägarna styr alltså i mångt och mycket bostadsmarknaden i Torekovs innerstad då det är de som äger husen och marken. Båstads kommun (2008, s. 54) skriver att de mer centrala delarna av Torekov bör ha mer hyresbostäder, även om höga markpriser ofta också leder till höga hyror.

Samhällsbyggnadschefen (2013) menar att en lösning på uppfattningen av ett spöksamhälle är att fler av fritidshusägarna väljer att bosätta sig i kommunen permanent. Hon ser också en annan lösning i att arbeta för att ett alternativt centrum ska växa fram vid affären i Torekov. Planchefen (2013) tillägger att det krävs bättre planering i centrumdelarna för att det inte ska upplevas som just en spökstad.

Båstads kommun (2008, s. 13, 75) ser det som vitalt att kommunen, med särskilt fokus på Torekov och Båstad, behåller sin starka anknytning till turism- och rekreationsnäringen. Kommunen bedömer exempelvis att många dagligvarubutiker inte skulle överleva om det inte vore för den ökande omsättningen på sommarmånaderna. De menar vidare på att utredningar pekar på att fritidshusägarna och sommargästerna stärker serviceutbud väsentligt. Ett uttalat mål är att förlänga turistsäsongen. Detta kan bland annat leda till att befolkningsunderlaget för service året runt förbättras.

## 4.2 Simrishamns kommun

Simrishamns kommun ligger i Skånes sydvästra hörn med en befolkning på drygt 19 000, cirka 6 000 av dessa bor i själva centralorten Simrishamn (Simrishamns kommun, 2013). Enligt siffror från 2012 finns det 5 968 permanentbostäder i kommunen, samtidigt som det finns 3 259 fritidsbostäder, fritidsbostäderna utgör följaktligen 35,3 procent av det totala bostadsbeståndet (Regionfakta, 2012).

Den fasta befolkningen har successivt minskat i Simrishamns kommun under senaste decennierna. Störst utflyttning sker i åldrarna 16-29, vilket kommunen härleder till att det inte finns några chanser till högre utbildning samt att möjligheterna till jobb är få. För kommunen är det en viktig målsättning att öka

antalet permanentboende då det försämrade skatteunderlaget som följer av minskat befolkningsunderlag har försämrat kommunens ekonomiska situation (Simrishamn översiktsplan, s. 30). Likt Båstads kommun har Simrishamn den högsta andelen över 65 år i Skåne (Regionfakta, 2013).

Istället har fritidshusägarna tagit allt större plats. Redan kring sekelskiftet 1900 tog sig de första välbärgade sommargästerna till Simrishamn och skaffade fritidshus framförallt i orterna Kivik och Vik. Under 1960- och 1970-talen växte sig fritidshustrenden riktigt stor i kommunen. En ansenlig del av kustbebyggelsen fungerar nu enbart som fritidshus (Simrishamns kommun, 2001, s. 10, 32).

Under punkt 4.2.1 och punkt 4.2.2 följer en sammanställning av material från Simrishamns kommuns aktuella översiktsplan samt intervjuer med projektledaren för Simrishamns kommande översiktsplan, vilken är under konstruktion. Det ska återigen tilläggas att Simrishamns översiktsplan är från 2001 och håller just nu på att revideras. Detta motiverar ytterligare intervjun med projektledaren för den kommande översiktsplanen. Vilket innebär att nya strömningar inom kommunen fångas upp.

#### 4.2.1 Problematik

Det finns en hög efterfrågan när det kommer till fritidshus i kustnära områden. Kommunen menar att detta står i stark konflikt med intressen för kultur- och naturvård samt turism och friluftsliv som finns i samma områden. Konsekvensen har blivit en mycket restriktiv hållning när det kommer till ytterligare exploateringar i kustzonen. Det ligger nämligen i turismens eget intresse att inte exploatera bort attraktionsvärden som ligger till grund för hela näringen (Simrishamns kommun, 2001, s. 34, 42).

Simrishamns kommun (2001, 35) menar att många fritidshusägare efterfrågar antingen avstyckade gårdar eller hus i de gamla pittoreska fiskelägena, framförallt människor från storstadsområdena. Detta har bidragit till att höja huspriserna i dessa områden avsevärt. De menar vidare att lokalbefolkningen inte är lika kapitalstark och konsekvensen har blivit att centrummiljöerna i de små kustsamhällena helt domineras av fritidshusägare som nyttjar bostäderna främst under sommaren. Kommunen skriver att detta har fått till konsekvens att centrummiljöerna under vinterhalvåret ligger tämligen folktomma, följderna av detta blir dåligt serviceunderlag. De skriver vidare att det omvänt sker en övergång från fritidshusnyttjande till permanentboende i rena fritidshusområden vilket de inte ser som önskvärt då den kommunala servicen inte är utbyggd i dessa områden.

Planarkitekten (2013) bekräftar vad som skrevs i nuvarande översiktsplanen, att många av kommunens mindre samhällen upplevs som lämnade vintertid och ger Mölla och Kivik som exempel. Hon beskriver också att dessa orter har stora

problem med åldrande befolkning och att det blir svårare att behålla service, exempelvis skola. Vidare säger hon dock att själva Simrishamns tätort inte upplever samma problematik, då orten är så pass stor och har så pass mycket service.

I övrigt är ett mål att öka antalet turister och också förlänga säsongen så att både fritidshusägare och övriga turister ska välja att stanna längre i kommunen (Planarkitekt, 2013).

#### 4.2.2 Mål och problemhantering

I översiktsplanen står det att kommunen försöker påverka omvandlingen av fritidshus till permanentus genom dels att byggrätten för nya fritidshus begränsas till 100+20 kvm för att förhindra att man väljer att bosätta sig där permanent, dels genom att eftersträva till- och ombyggnader i tätbebyggda områden för att främja att fritidshusägare här väljer att bosätta sig permanent (Simrishamns kommun, 2001, s. 35). Projektledaren (2013) säger dock att detta är tämligen inaktuellt och att detta inte är i system.

Trots en erkänd problematik gällande omvandlingen av permanentus till fritidshus så menar planarkitekten (2013) att detta inte går att styra från kommunalt håll och menar vidare att det är andra övergripande strukturer i samhället som verkar. Istället menar hon att man kan driva parallella spår. En strategi är att inse att det är svårt att få barnfamiljer och andra att bosätta sig på dessa platser, men att, som projektledaren för den kommande översiktsplanen menar, försöka locka dem till andra platser inom kommunen. Att få just fler permanentboende till kommunen, gärna barnfamiljer, är ett starkt uttalat mål.

### 4.3 Borgholms kommun

Öland består av två kommuner, Borgholms kommun i norr samt Mörbylånga kommun i söder (Öland Översiktsplan kap 2, s. 10). Lantbruket i Borgholms kommun var länge den viktigaste näringsgrenen, men med ett besöksantal på över 2 miljoner varje år har även turistnäringen blivit en självklar del. I Borgholms kommun bor det år 2012 10 676 invånare. Antalet fritidshus uppgår till 7 599 stycken och uppgår till mer än hälften av bostadsbeståndet i Borgholms kommun (Borgholms kommun, 2002, 2002, s. 15, Tillväxtanalys, 2012, s. 174).

När Ölandsbron tillkom 1972 vände det tidigare utflyttningsmönstret på Öland då det blev möjligt att pendla även från och till ön. Ölandsbron ledde även till att turismen ökade kraftigt (Borgholms kommun, 2002, s. 17). Under 90-talet har dock befolkningen återigen minskat och Öland upplever, precis som hälften (146 av 290) av Sveriges kommuner gör, en befolkningsminskning (Tillväxtanalys,

2012, s. 10). Det är främst den yngre generationen som flyttar i hög utsträckning (Öland, s. 7, Sommartid bor där 10-dubbelt fler på ön (Vision Öland, 2000, s. 7), vilket skapar flertalet både möjligheter och problem. Kommunen menar att den ökade befolkningen under sommarmånaderna ställer höga krav på både den offentliga och privata servicen (Borgholms kommun, 2002, s. 12).

Under punkt 4.3.1 och punkt 4.3.2 följer en sammanställning av material från Borgholms kommuns aktuella översiktsplan samt intervjuer med den nuvarande samhällsbyggnadschefen.

### 4.3.1 Problematik

De skriver i översiktsplanen att det sker en växelverkan mellan permanentus och fritidshus och att det är påtagligt att dessa boendeformer samexisterar i kommunen. Gällande omvandlingen från fritidshus till permanentus skriver de att de oftast ser väldigt positivt på detta, den kommunala servicen är redan relativt utvecklad i flertalet fritidshusområden och det blir alltså ingen nämnbar ytterligare påfrestning. Gällande omvandlingen från permanentus till fritidshus utvecklar de inte detta fenomen ytterligare, annat än att den är omfattande (Borgholms kommun, 2002, 2002, s. 52). Samhällsbyggnadschefen (2013) utvecklar vidare och menar att det finns en essentiell problematik i att fritidshusägare köper upp hus i centrummiljö som förut var permanent bebodda. Vidare menar han att de finaste husen ofta är fritidshus, detta då fritidshusägare många gånger är den kapitalstarkaste gruppen, vilket ibland kan sticka lite i ögonen på den bofasta befolkningen. Han resonerar vidare och menar att en brist på attraktiva bostäder lätt kan leda till att man tappar invånare ytterligare.

Samhällsbyggnadschefen (2013) menar att det ideligen sker konflikter med fritidshusboende och att han många gånger har varit på sammanträden med just arga fritidshusägare. Det gäller exempelvis att fritidshusägarna tycker att Borgholm inte har planerat tillräckligt väl för turism vad gäller exempelvis infrastruktur, men han poängterar, liksom man gör i Båstad, att det uppstår problem om man dimensionerar samhället efter en befolkning som endast är där en kort tid. Han menar på att samhället då lätt känns överdimensionerat stora delar av året och att detta kan spä på känslan av spökstad.

### 4.3.2 Mål och problemlösning

Målet för kommunen har länge varit ett ökat permanentboende och därför är såväl vägnät som elnät och vattenledningsnät väl utbyggda (Borgholms kommun, 2002, s. 52). I Vision av Öland 2015 (2000, s. 2) skriver de att nya bostadsområden för permanentboende finns på havsnära och attraktiva platser, vilket kan ses som en lösning på problemet att locka fler bofasta till kommunen. Borgholms kommun menar dock att de saknar medel för att styra boendeformen och menar vidare att

boendeformerna är löpande i kommunen, permanenta bostäder omvandlas till fritidshus och vice versa (Borgholms kommun, 2002, s. 52). Det finns alltså ingen garant för att dessa planerade permanentbostäder på attraktiva lägen faktiskt kommer att användas för permanentbruk och inte som fritidshus.

Utöver målet med fler permanentboende vill kommunen också ha fler turister. De skriver att de i alla lägen ska beakta utvecklingen av turismen. Målet är att bli Sveriges främsta besöksmål. Ett led de ser i detta är att öka kunskapen om turismens förutsättningar, möjligheter såväl som dess problem (Vision Öland, 2000, s. 5, 10). Öland har dock, enligt tidigare studier, nått sin nivå för ”bärkraftighet<sup>4</sup>” under sommaren, vilket innebär att det vore positivt att utveckla även vår- och höstturismen (Borgholms kommun, 2002, s. 17).

## 4.4 Sammanfattning

Alla tre kommuner menar att kommunernas popularitet bland fritidshusägare har ökat trycket på bostadsmarknaden vilket har lett till att bostadspriserna har skjutit i höjden. De menar vidare att detta har försvårat för de permanentboende att både stanna kvar på samt att komma in på bostadsmarknaden. Det identifieras att kapitalstarka fritidshusägare framförallt köpt upp fastigheter i orternas centrummiljöer. Således har en omvandling från permanenthus till fritidshus här skett.

Alla tre kommuner menar att en konsekvens av denna omvandling av permanentbostäder till fritidsbostäder blir spöksamhällen på vissa platser. Framförallt har detta skett i de mindre orterna i kommunerna, såsom Torekov och Kivik. Både Båstads kommun (2013) och Simrishamns kommun (2013) menar att problemet inte är lika påtagligt i Båstad tätort och Simrishamns tätort på grund av att dessa är större orter. Både Båstads kommun och Simrishamns kommun identifierar en vidare problematik. De beskriver i plandokumentet att de folktomma centrummiljöerna leder till ett dåligt serviceunderlag och att samhällsservice inte utvecklas tillfredsställande på grund av de spridda samhällena.

Då de offentliga utredningarna lägger relativt mycket fokus på just olika styrmedel som kan komma kommuner med denna planeringsproblematik till gagn är det av intresse att veta hur kommunerna resonerar kring just styrmedel. Kommunernas tankar kring styrmedel är ingenting som går att utläsa från plandokumentet. Ingen av de kommunala samhällsplaneringsrepresentanterna är särskilt engagerade i just att trycka på styrmedel.

---

<sup>4</sup> Varför de uppnått en bärkraftighet eller vad detta i praktiken innebär utvecklas inte vidare.

## 5 Analys och slutsatser

I detta kapitel besvaras uppsatsens syfte och frågeställningar följt av en diskussion gällande en diskrepans mellan vad litteraturstudien och vad fallstudierna belyser för problematik med fritidshusbebyggelse.

### 5.1 Vilken problematik identifierar forskningslitteraturen samt offentliga utredningar?

Detta avsnitt ämnar besvara frågeställning nummer ett, vilka problem forskningslitteraturen och offentliga utredningar identifierar gällande fritidshusbebyggelse.

Forskningslitteraturen och de offentliga utredningarna har identifierat en rad konsekvenser för kommuner och orter som riskerar att följa i kölvattnet av fritidshusbebyggelse. Som rubriksättningen under kapitel 3 antyder så kan problematiken härledas till följande områden; brist på billiga och attraktiva bostäder, permanentus som omvandlas till fritidshus, spöksamhällen, intressekonflikter samt en brist på styrmedel som kan hantera nämnd problematik.

Litteraturen är rörande överens om att billiga och attraktiva bostäder på landsbygden är en viktig och högst aktuell fråga. Det identifieras som avgörande för om landsbygdssamhällen ska kunna förbli livskraftiga och skapa tillväxt. Som Verket för Tillväxtanalys (2012) skriver så kan brister i bostadsbeståndet utgöra ett tillväxthinder och leda till en negativ spiral vad gäller flyttströmmar. Litteraturen identifierar att det råder brist på billiga och attraktiva bostäder på landsbygden på grund av att fritidshusägare sätter press på de lokala bostadsmarknaderna och höjer priserna till sådana nivåer att den permanenta befolkningen trängs undan. Framförallt påtalas att bristen på billiga och attraktiva bostäder drabbar den yngre generationen hårt. Detta, menar litteraturen, kan bidra till att denna samhällsgrupp flyttar från dessa orter i väldigt hög utsträckning. Detta är särskilt allvarligt då det är den yngre generationen som är framtiden. Som Shucksmith (2000) skriver så leder de höga priserna till social exkludering. I samband med detta leder litteraturen in på landsbygdsgentrifiering, vilket ses som ett resultat av bristen på billiga och attraktiva bostäder.

En konsekvens som kan utläsas ur ovanstående är att en omvandling från permanentus till fritidshus sker då priserna på fastigheter stigit till en nivå som de allra flesta permanentboende inte klarar av och de har inte längre råd att bosätta

sig på vissa platser. Framförallt i attraktiva centrummiljöer upplevs denna företeelse som ett problem. Att permanentus omvandlas till fritidshus får omfattande och långtgående effekter. Bostadsdepartementet skriver att själva omvandlingen av just permanentboende till fritidshus knappast leder till några fördelar men att det leder till en rad nackdelar. Det leder bland annat till att allt fler hus står obebodda under större delen av året. Vilket i sin tur osökt leder in på nästa problematik, nämligen spöksamhällen, de obebodda husen som, på grund av omvandlingen av permanentus till fritidshus ofta finns i orternas centrumkärnor, leder till att orterna uppfattas som folktomma och ödsliga stora delar av året. Befolkningen i de gamla samhällskärnorna utglesas och exploatering av nya områden ger större avstånd mellan bostad, service och centrum. De bofasta hänvisas istället till bostäder i en krans runt samhällskärnan. Litteraturen menar också att det leder till ensidig social struktur i de olika bebyggelseområdena.

Vidare tas intressekonflikter upp. Litteraturen menar att permanentboende och fritidshusboende använder det offentliga rummet på olika sätt samt har olika förväntningar på hur samhället ska utvecklas och menar att detta lätt leder till intressekonflikter. En av anledningarna är att ett hus på landet är omgivet av flertalet föreställningar och stereotyper som faller tillbaka på förväntningar om en landsbygdsidyll. Litteraturen menar att fritidshusägare av denna anledning närmast är bakåtsträvare som vill skydda sin investering i denna landsbygdsidyll från att utvecklas i oönskad riktning och exploateras på sådant sätt att det skulle riskera att förstöra denna bild.

Avslutningsvis tar litteraturen upp frågor rörande att ge kommunerna olika styrmedel för att kunna förhindra, bromsa eller vända ovanstående problematik. De offentliga utredningar som lästs är överens: det behövs styrmedel för att förhindra utvecklingen att permanentus omvandlas till fritidshus. Glesbygdsverket (2001) presenterar en tämligen svart/vit bild – fortsätter vi med att inte göra någonting ser vi en fortsatt död av skärgårdssamhällen. Framförallt är det olika former av boplikt som diskuteras.

## 5.2 Vilken problematik identifierar fallstudierna?

Detta avsnitt ämnar besvara frågeställning nummer två, vilken problematik kommunerna identifierar vad gäller fritidshusbebyggelse.

Alla tre kommuner menar att deras popularitet bland fritidshusköpare har ökat trycket på bostadsmarknaden, vilket har lett till att bostadspriserna har skjutit i höjden. De menar vidare att detta har försvårat för permanentboende att både stanna kvar på samt att komma in på bostadsmarknaden. Båstads kommun (2008) skriver i plandokument att viss utflyttning från Torekov beror på just en brist på billiga och attraktiva bostäder. Samhällsbyggnadschefen i Borgholms kommun (2013) uttalar liknande tankar under intervjun. I Simrishamns kommun (2001)

skriver man att kapitalstarka fritidshusägare har köpt upp centrumdelarna och att permanentboende av denna anledning har trängts undan, vart dessa människor har flyttat skriver man dock inte.

Alla tre kommuner identifierar i översiktsplanerna att permanenthus omvandlas till fritidshus i olika orters centrummiljöer. Alla tre kommuner upplever det som ett problem att en kapitalstark grupp människor köper upp fastigheter i de centrala delarna av vissa orter och sedan bara använder dem under en kortare period. Båstads kommun och Simrishamns kommun ser det som en påtaglig problematik vilket dem skriver om i plandokumentet. Borgholms kommun utvecklar inte någon problematik gällande denna omvandling i plandokumentet utan det är först under intervjun med samhällsbyggnadschefen som sådan information framkommer. Alla tre kommuner menar, Båstads kommun och Simrishamns kommun i skrift medan Borgholms kommun enbart i tal, att en konsekvens av denna omvandling av permanentbostäder till fritidsbostäder blir spöksamhällen. Framförallt i de mindre orterna såsom Torekov och Kivik. Både Båstads kommun (2008) och Simrishamns kommun (2001) menar att problemet inte är lika påtagligt i Båstad tätort och Simrishamns tätort på grund av att dessa är just tätorter. Samhällsbyggnadschefen i Borgholms kommun nämner inte, förutom just att effekten av denna omvandling ger en känsla av spöksamhälle, någon vidare problematik. Både Båstads kommun och Simrishamns kommun identifierar dock en vidare sådan. De beskriver i plandokumentet att de folktomma centrummiljöerna leder till ett dåligt serviceunderlag och att samhällsservice inte utvecklas tillfredsställande på grund av de spridda bostadssamhällena.

Ingen av kommunernas översiktsplaner eller relaterade plandokument nämner specifikt att det skulle finnas intressekonflikter mellan permanentboende och fritidshusägare. Både Båstads kommun och Borgholms kommun tar dock på egen hand upp frågan under intervjuerna. De pratar bland annat om att fritidshusägare inte förstår att befolkningsmängden skiljer sig så pass mycket åt mellan årstiderna och att det är problematiskt att planera samhället utefter en befolkningsmängd som endast uppehåller sig i kommunen några veckor om året. I Båstad pratar man även mycket om fritidshusägare som en grupp som vill behålla status quo, och inte gärna förändrar samhällsbilden i någon mån som skulle kunna förändra bilden av en landsbygdsidyll. Det kan ur detta utläsas att det blir, som bland andra Müller (2007) beskrivit, ibland en vi- och dem känsla. Båstads kommuns och Borgholms kommuns beskrivningar av intressekonflikter mellan permanentboende och fritidshusboende vittnar om en medvetenhet om problematiken som litteraturdiskursen beskriver. Samhällsbyggnadscheferna (2013) beskriver avväganden mellan fritidshusboendes önskan om bevarande av en landsbygdsidyll i relation till hur permanentboende vill utveckla samhället. Social och ekologisk hälsa hos existerande permanentboende grupper och landskap verkar i dessa två kommuner finnas i beaktande i planeringen. Detta identifieras exempelvis gällande samhällsbyggnadschefernas resonemang om samhällenas dimensionerings-problem och gatubelysning.



Då de offentliga utredningarna lägger relativt mycket fokus på just olika styrmedel som kan komma kommuner med denna planeringsproblematik till gagn är det av intresse att veta hur kommunerna resonerar kring just styrmedel. Kommunernas tankar kring styrmedel är ingenting som går att utläsa från översiktsplaner och relaterade plandokument. Ingen respondent är heller engagerad i just att arbeta fram styrmedel och på en direkt fråga anser ingen att de styrmedel som de offentliga utredningarna diskuterar är något de efterfrågar.

Sammanfattningsvis fokuserar kommunerna på i stort sätt samma problematik som forskningslitteratur och offentliga utredningar, men med vissa väsentliga skillnader. Detta behandlas under avsnitt 5.4.

### 5.3 Hur försöker kommunerna hantera problematiken?

Detta avsnitt ämnar besvara frågeställning nummer tre, nämligen hur kommunerna försöker hantera denna problematik ur ett planeringsperspektiv.

Alla tre kommunerna ser det som vitalt att öka befolkningen för att kunna säkerställa en levande landsbygd och kommunal tillväxt, vilket i sin tur skulle minska identifierade problem med ett spöksamhälle. Kommunerna arbetar mot en befolkningsökning på två olika sätt. Det första är en ökning och/eller förlängning av turistsäsongen. Framförallt Båstad och Borgholm fokuserar på detta. Det andra är en ökning av antalet permanentboende. Alla tre kommunerna ser detta som vitalt. Båstads kommun och Borgholms kommun pratar om att bygga fler permanentbostäder, men menar samtidigt också att det inte finns någon garant för att permanentus verkligen används för just permanentbruk. Kommunerna menar inte går att styra.

Fallstudierna benämner ibland fritidshuset som deltidsboende istället. Det kan vara en indikation på att den rumsliga uppdelningen mellan arbete och fritid – med ett enkelt fritidsboende på landet och ett bekvämt permanent stadsboende – är på väg att luckras upp. Begreppet deltidsboende vittnar, i jämförelse med begreppet fritidshus, om att innehavaren spenderar relativt mycket tid i denna fastighet. Stämmer detta är kommunernas gemensamma mål att förlänga turistsäsongen på god väg att infrias. Detta skulle kunna vara en del i att minska problematiken med spöksamhällen och dessutom ge kommunerna chans till mer underlag för att kunna förbättra serviceutbudet under större delar av året.

Alla tre kommunerna har identifierat en problematik gällande att permanentus omvandlas till fritidshus i orters centrummiljöer. Samhällsplaneringschefen i Båstads kommun menar att en strategi för att få fler permanentboende till centrummiljöerna är att försöka få fritidshusägare att bli bofasta. Projektledaren i

Simrishamns kommun är inne på samma spår och menar att det inte går att göra något åt marknadspriserna i centrummiljö och att en strategi är att få barnfamiljer och andra att bosätta sig på andra håll istället. Detta riskerar dock att medföra en spridd bosättning och förhöjd känsla av spöksamhälle i de mindre orterna.

Sammanfattningsvis träder en bild fram av att kommunerna inte hanterat problematiken med fritidshusbebyggelse i någon större utsträckning. Det som utelämnas ur översiktsplanerna och relaterade plandokument är exempelvis vilka åtgärder som skulle kunna stävja problemet med att den permanenta befolkningen inte har råd att ha bostad i de centrala delarna. Brist på handlingskraft behöver dock inte vara brist på engagemang. Det kan också förhålla sig så att det är svårt att hitta en lösning på problematiken. Det verkar helt enkelt, i nuläget, inte finnas någon tillfredsställande problemhantering. Kommunerna försöker snarare att arbeta runt problemen. Båstad kommun försöker exempelvis skapa en ny centrummiljö i Torekov, de verkar därmed inte fokusera på att få fler permanentboende till den egentliga samhällskärnan, hamnen. En annan anledning kan vara att kommunerna upplever en målkonflikt. De vill ha ökad turism och fritidshusboende och samtidigt öka antalet permanentboende, båda dessa grupper identifierar dock samma områden som attraktiva och en målkonflikt uppstår således.

## 5.4 Finns det någon skillnad mellan litteraturdiskursens samt kommunernas probleminentifiering?

Forskningslitteraturen och de offentliga utredningarna har identifierat en rad konsekvenser för kommuner och orter som riskerar att följa i kölvattnet av fritidshusbebyggelse. Enligt forskningsdiskursen har just dessa konsekvenser konstaterats på många håll, både nationellt och internationellt. Det är därför otvivelaktigt något som bör hållas i beaktande i den lokala planeringen i kommuner och på orter som har just en omfattande fritidshusbebyggelse. Det är således intressant att studera vilka skillnader det finns i den problematik som lyfts fram. Till viss del infinner sig en känsla av att de offentliga utredningarna inte reflekterar över hur kommunerna upplever det. Det är besynnerligt, som Müller (2007) med flera beskriver, att forskningen kring hur problematiken med fritidshus uppfattas på just den lokala politiska beslutsnivån samt hur de handskas med problematiken som en strategisk fråga inte samtidigt analyseras.

Både kommunerna själva samt olika statliga myndigheter har identifierat en rad olika problem gällande omvandlingen av permanentbostäder till fritidshus. Medan många utredningar tittar på hur man kan förändra lagar och regler för att kunna ge kommunerna styrmedel för att förhindra detta, så är kommunerna själva av åsikten, trots att de identifierar ett problem, att det inte är önskvärt att gå in och detaljstyra genom lagändringar.

Forskningslitteraturen har identifierat landsbygdsgentrifiering som ett problem som följer av fritidshusbebyggelse. De kommuner som rimligtvis borde se denna problematik på det lokala planet tillerkänner dock ingen sådan. Det borde rimligtvis diskuteras då många formuleringar i översiktsplanerna och relaterade plandokument pekar på en existerande social problematik som mycket väl kan diskuteras i termer om exempelvis gentrifiering. Båstads kommun (2008) skriver bland annat att ”vanliga inkomstagare” inte har råd att bo i Torekov utan tvingas att pendla från närliggande områden även om de jobbar på orten. Det kan tyckas problematiskt att med sådana formuleringar samtidigt hävda att det inte finns någon segregation att utreda i kommunen. Kommunerna verkar uppleva det som att landsbygden i sig inte är drabbad av social orättvisa på samma sätt som staden och därför inte behöver behandla denna problematik i någon vidare utsträckning. Det är nästan en ovilja att ta i dessa sociala problem. Att kommunerna inte går in på social problematik som kan följa i kölvattnet av en bostadsmarknad där en grupp har svårt att komma in behöver inte betyda att de inte tillerkänner en sådan. Det kan tänkas att kommunerna undviker negativt värdeladdade begrepp av olika anledningar. Exempelvis segregation och gentrifiering kan ses som sådana. Tänkbara anledningar till detta är plandokumentets ändock politiska karaktär eller att, på grund av PBL:s vaga formuleringar, kommunerna helt enkelt inte reflekterar över denna problematik i översiktsplaner.

En relevant fråga är varför inte Sverige redan har realiserat någon form av boplikt redan då det påvisats i flertalet utredningar, som dessutom har ett tidsintervall på flera decennier, att detta bör göras. Det är en oerhört komplicerad fråga som inte går att ge något varken snabbt eller säkerställt svar på. Då turist- och fritidshusnäringen inte förväntas minska i någon av kommunerna är det också svårt att se att den problematik de upplever idag skulle lösa sig av sig självt. Glesbygdsverket (2001) skriver att hindra fastigheter från att omvandlas till fritidshus kan upplevas som ett intrång i den fria marknaden och dess oskrivna regler. Häri kan en del av svaret finnas. Detta påstående lyfter frågor om människors valfrihet till ytan, vilket i allra högsta grad är politiskt laddat. Det är också på det politiska planet som genomförandet av någon form av boplikt stoppas. Det har kommit in flertalet förslag gällande förändringar till riksdagen, Enochsons motion från 2004 är ett sådant exempel.

## 5.5 Avslutande analysdiskussion

Analysenheterna är på ytan relativt lika, de har i princip lika många invånare och lika stor andel fritidsbostäder i relation till det totala bostadsbeståndet. Det kan då antas att de bör uppleva likartade planeringssvårigheter med en omfattande fritidshusbebyggelse. Att Båstads kommun och Torekov beskriver problematiken mer utförligt i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Torekov kan därför ses som anmärkningsvärt och i nuläget går det endast att spekulera i

varför denna skillnad finns. Det skulle kunna bero på att kommunerna resonerar olika vad gäller vad som bör vara med i översiktsplaner och relaterade plandokument. Då, som beskrevs i metodavsnittet, PBL är relativt vag vad gäller vad som ska vara med i översiktsplanerna är det en påtaglig möjlighet.

Utveckling och tillväxt är två begrepp som är ständigt aktuella, inte minst på det kommunala planet. En kommuns bostadsbestånd är en viktig komponent i detta. Det finns många olika vägar för kommuner att gå och många avvägningar att göra. I denna uppsats belyses problematiken med en befolkningsminskning på landsbygden från ett annat perspektiv än som normalt presenteras. Vanligtvis belyses landsbygdens brist på arbetstillfällen och utbildningsmöjligheter som en anledning till utmigration. Jag säger inte att detta inte stämmer, men visar samtidigt på en annan förklaringsmodell. Det kan slutligen framhållas att genom att granska något från ett visst perspektiv infinner sig lätt tunnelseende. Att exempelvis anta att unga människor inte vill bo kvar eller flytta till dessa områden på grund av höga bostadspriser är att simplificera för mycket och det finns inga siffror på hur stor inverkan just detta har på befolkningsutvecklingen i dessa områden. Det är omöjligt att göra någon säker prognos på hur många av dessa kommuner hade sett ut utan ett omfattande fritidshusägande och turism. Andra faktorer såsom ungas tendenser till utflyttning på grund av storstadens lockelser med större valmöjligheter vad gäller utbildning, jobb och inte minst fritidsverksamhet är fortfarande valida teorier. En process utesluter dock inte att flera andra processer verkar och samverkar parallellt. Vilket vidare är viktigt att komma ihåg för kommunerna.

### 5.5.1 Generaliseringsmöjligheter

Det är återigen dags att knyta an till den externa validiteten, det vill säga generaliserbarheten. Som beskrivits under metodavsnittet så finns det flertalet kommuner och orter som upplever en liknande problematik. Utöver de kommuner och orter som nämndes skulle även Gotland, Strömstad samt Värmdö med fördel kunna fundera över de presenterade resultaten. Det ska även lyftas fram, vilket nämndes i förbigående i inledningen, att det även finns vinterkommuner som upplever en problematik med fritidshusbebyggelse och den säsongsvarierande befolkning detta medför. Nämnas kan exempelvis Åre.

Generaliseringar bör dock företas med försiktighet. Uppsatsen har heller inget uttalat syfte att kunna generaliseras. Denna studie ämnar dock bidra till problematiserandet av fritidshus. Turism och fritidshus kan många gånger vara positivt för landsbygden, men det är viktigt att, så att säga, inte köpa grisen i säcken. Genom denna uppsats är förhoppningen att en medvetenhet skapas på kommunnivå.

Varje fall kan hävdas vara unikt men i denna uppsats argumenteras för att ett enskilt fall eller enstaka fall även ingår i en bredare kategori. Detta faktum står

redan klart efter analysen av uppsatsens andra syfte där det visas på att problematiken som upplevs i dessa tre kommuner är relativt koherent.

## 6 Diskussion

Samhällsplanering strävar efter och presenterar föreställningar om ett bättre sätt att leva och bo i ett helhetsperspektiv, individen är en del i en större kontext. Ur individsynpunkt är det lätt att tänka att begränsade förändringar man gör av social eller fysisk karaktär inte har någon större påverkan på samhället i stort, varför många antingen bortser från eller inte är medvetna om den inverkan de själva har i ett större perspektiv. Ens handlingar är dock många gånger skapade av föreställningar som finns hos många människor som alltså resonerar likadant. Samhällsförändringar sker oupphörligen vilket kräver ett öppet sinne och medvetenhet för att kunna hålla jämna steg och förutse vilka åtgärder som möjligtvis kan behövas sättas in från samhällets sida. För att kunna skapa en effektiv lokal planering måste kommunerna förstå de konsekvenser och förändringar inom boende, turism och utveckling som kan följa i kölvattnet av ett omfattande fritidshusägande. Detta för att fritidshusbebyggelse ska gagna kommunen på bästa möjliga sätt, nu och i framtiden. Det är just vad samhällsplanering syftar till, att förutbestämma framtida handlande och utveckling, de förändringar vi gör i nuet kommer oftast först till uttryck längre fram. Vilka konsekvenser fritidshusbebyggelse i förlängningen får för en kommun eller ort är svårt att säga. Fritidsboendets syfte är inte att utarma landsbygden, men det har onekligen identifierats, i både forskningslitteratur, offentliga utredningar samt drabbade kommuner, att en sådan risk och ett sådant kausalt samband existerar. Det ligger i allas intresse att lyfta detta till debatt.

### 6.1 Vidare forskning

Genom att besvara en fråga väcks samtidigt en mängd andra. Angående de styrmedel som har föreslagits skulle en djupare forskning vara givande. Det hade varit väldigt intressant att studera varför lagstiftningen inom detta område har utvecklats olika inom de nordiska länderna, som annars antas vara relativt likartade. Vilka mekanismer är det som verkar i svenska förhållanden?

# Referenser

- Andrén, Gösta, 1993. *En bok om Torekov*. Lund: BTJ Tryck AB.
- Bergström, Göran & Boréus, Kristina, 2005. *Textens mening och makt: metodbok i samhällsvetenskaplig text- och diskursanalys*. Lund: Studentlitteratur. **Andra upplagan**.
- Borgholms kommun, 2002. Översiktsplan, del 2. Allmänna intressen.  
(tillgänglig) <http://www.borgholm.se/Bygga,+bo+-amp-amp%3B+miljo/Samhallsplanering/Oversiktsplanering/Oversiktsplan/se/86/> (Hämtad: 2013-04-17).
- Bostadsdepartementet, 1988. *Omvandling av permanentbostäder till fritidshus*. Stockholm : Allmänna förl.
- Boverket, 2008, *Landsbygd i förändring*.  
(tillgänglig) [http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2008/Landsbygd\\_i\\_forandring.pdf](http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2008/Landsbygd_i_forandring.pdf) (Hämtad: 2013-04-28).
- Boverket, 2012. *Bostadsmarknaden 2012-2013 – med slutsatser från bostadsmarknadsenkäten 2012*. Boverket internt.
- Boverket, 2013. Kommunal planering – fördjupning och tillägg.  
(tillgänglig) <http://www.boverket.se/Planera/Kommunal-planering/Oversiktsplanering/Tillagg-till-oversiktsplaner/> (Hämtad: 2013-05-23).
- Båstads kommun, 2007. *Torekov, Båstads kommun. Fördjupning av översiktsplan för Båstads kommun*.  
(tillgänglig) <http://www.bastad.se/Documents/Kommun%20och%20samh%c3%a4lle/Bygga%20och%20bo/Planarbete/Torekov%20F%c3%96P%20antagandehandling.pdf> (Hämtad: 2013-04-05).
- Båstads kommun, 2008. ÖP08, Översiktsplan Båstad kommun.  
(tillgänglig) [http://fernemo.se/documents/1\\_101013webb.pdf](http://fernemo.se/documents/1_101013webb.pdf) (Hämtad: 2013-04-01).
- Clark, Eric, Johnson, Karin, Lundholm, Emma & Gunnar Malmberg, 2007. Island gentrification and space wars. I Godfrey Baldacchino (red.) *A world of island*, 281-510. Malta: Agenda Academic.
- Denscombe, Martyn, 2011. *Forskningshandboken – för småskaliga forskningsprojekt inom samhällsvetenskaperna*, Lund: Studentlitteratur.
- Esiasson, Peter, Gilljam, Mikael, Oscarsson, Henrik & Wängnerud, Lena, 2007. *Metodpraktikan*. Vällingby: Elanders Sverige AB.
- Entreprenörregionen, 2004. Förändring av strandskydd.  
(tillgänglig) [http://www.entreprenorsregionen.se/files/Miljodepartementet\\_Strand\\_skydd.pdf](http://www.entreprenorsregionen.se/files/Miljodepartementet_Strand_skydd.pdf) (Hämtad: 2013-05-13).

- Fielding, Tony, 1998, Counterurbanisation and social class. I Boyle, Paul and Halfacree, Keith, 1998. *Migration into rural areas, theories and issues*. Chichester: Wiley.
- Glesbygdsverket, 2001. *Planering för åretruntboende i kust och skärgård*. (tillgänglig) <http://www.tillvaxtanalys.se/download/18.56ef093c139bf3ef8902902/1349863593739/aretruntboende-i-skargard-01.pdf> (Hämtad: 2013-04-12).
- Hall, Michael C & Müller, Dieter K, 2004. Introduction: second homes, curse or blessing? Revisited. I Hall, Michael C & Müller, Dieter K., 2004. *Tourism, mobility and second homes, between elite landscape and common ground*. Buffalo, N.Y.: Channel View Publications.
- Hellner, Anders, 2000. *Torekovs Golfklubb 75 år*. Ängelholm: Tryckservice i Ängelholm AB.
- Kondo, Michelle C, Rivera, Rebeca & Rullman, Stan Jr., 2012, Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State, *Landscape and Urban Planning*.
- Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, 2008. *Gentrification*. New York: Routledge.
- Motion 2004/05:Bo236 av Enochson, Anneli (kd). (tillgänglig) [http://skargardsbryggan.com/media/dokument/Motion\\_04\\_05\\_skargard.pdf](http://skargardsbryggan.com/media/dokument/Motion_04_05_skargard.pdf) (Hämtad: 2013-05-27).
- Müller, Dieter K, Hall, C. Michael, Keen, Donna, 2004. Second home tourism impact, planning and management. I Müller, Dieter K. & Hall, C. Michael (red) (2004). *Tourism, mobility and second homes: Between elite landscape and common ground*. Buffalo, N.Y.: Channel View Publications.
- Müller, Dieter K, 2007. Second homes in the Nordic countries: between common heritage and exclusive commodity, *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*. 7:3, 193-201.
- Nationalencyklopedin, 2013. *Bostadsdepartementet*. (tillgänglig) <http://www.ne.se/bostadsdepartementet>, (Hämtad: 2013-05-20).
- Paris, Chris, 2009. Re-positioning second homes within housing studies: household investment, gentrification, multiple residence, mobility and hyper-consumption *Housing, theory and society*, 26:4, 292-310.
- Plan- och bygglagen. SFS, 2010:900.
- Regionfakta, 2012, *Skåne – fakta och perspektiv. Antal taxerade småhusenheter 2012*. (tillgänglig) <http://www.regionfakta.com/Skane-lan/Kultur-och-fritid/antal-fritidshus-per-kommun/> (Hämtad: 2013-04-12).
- Regionfakta, 2013. *Skåne – fakta och perspektiv. Folkmängd 2012-12-31 efter region och åldersgrupp. Antal* (tillgänglig) <http://www.regionfakta.com/Skane-lan/Befolkning-och-hushall/Befolkning/Folkmangd-31-december-alder/> (Hämtad: 2013-04-26).
- SCB, 2013a. *Tillgång till fritidshus*. (tillgänglig) [http://www.scb.se/statistik/LE/LE0101/1976I02/LE01011976I02\\_BR\\_12\\_LE103SA0401.pdf](http://www.scb.se/statistik/LE/LE0101/1976I02/LE01011976I02_BR_12_LE103SA0401.pdf) (Hämtad: 2013-05-20)



- SCB, 2013b. *Drömmen om en röd stuga med vita knutar*.  
(tillgänglig) [http://www.scb.se/Pages/Article\\_336883.aspx](http://www.scb.se/Pages/Article_336883.aspx) (Hämtad: 2013-05-20).
- Shucksmith, 2000. Exclusive countryside? Social inclusion and regeneration in rural areas, *Joseph Rowntree Foundation*.  
(tillgänglig) <http://www.jrf.org.uk/system/files/1859351271.pdf>  
(Hämtad:2013-05-11).
- Simrishamns kommun, 2001. Översiktsplan Simrishamns kommun.  
(tillgänglig) [http://www.simrishamn.se/upload/STARK/Planer/%C3%96p/over\\_siktsplan%20Simrishamn.pdf](http://www.simrishamn.se/upload/STARK/Planer/%C3%96p/over_siktsplan%20Simrishamn.pdf) (Hämtad: 2013-04-12).
- Simrishamns kommun, 2013. *Kommunfakta*.  
(tillgänglig) <http://www.simrishamn.se/sv/om-kommunen/> (Hämtad: 2013-05-10).
- Teorell, Jan, Svensson, Torsten, 2007. *Att fråga och att svara: samhällsvetenskaplig metod*. Malmö: Liber.
- Tillväxtanalys, 2012. *Rural Housing – Landsbygdsboende i Norge, Sverige och Finland*.  
(tillgänglig) [http://www.tillvaxtanalys.se/download/18.56ef093c139bf3ef89029cb/1349864058705/Rapport\\_2012\\_05.pdf](http://www.tillvaxtanalys.se/download/18.56ef093c139bf3ef89029cb/1349864058705/Rapport_2012_05.pdf) (Hämtad: 2013-05-05).
- Tillväxtanalys, 2013. *Historik*.  
(tillgänglig) <http://www.tillvaxtanalys.se/sv/om-tillvaxtanalys/historik.html>  
(Hämtad: 2013-05-20).
- Torekov Året Runt, 2013. *Torekov Året Runt*.  
(tillgänglig) <http://www.torekov.se/torekovaretrunt/start.html> (Hämtad: 2013-05-17).
- Vision Öland, 2000. En vision av Öland 2015.  
(tillgänglig) <http://www.borgholm.se/Bygga,+bo+-+amp-+miljo/Samhallsplanering/Oversiktsplanering/Oversiktsplan/se/86/> (Hämtad: 2013-04-17).
- Wulff, Bertil, 2005. *Torekovs märkvärdigheter*, Kristianstad: Kristianstads Boktryckeri.

#### **Muntliga källor:**

- Planchef i Båstads kommun. Genomförd: 2013-05-10.
- Planarkitekt i Simrishamns kommun. Genomförd: 2013-05-13.
- Samhällsbyggnadschef i Båstad kommun. Genomförd: 2013-05-16.
- Projektledare i Båstad kommun. Genomförd: 2013-05-17.
- Samhällsbyggnadschef i Borgholms kommun. Genomförd: 2013-05-17.

# Bilaga 1

## Intervjuguide

Följande frågor användes som utgångspunkt i de semistrukturerade intervjuerna:

- Finns det några brister vad gäller bostadsbeståndet i kommunen?
- Vilka problem identifierar du och X kommun gällande fritidshus?
- Hur försöker ni hantera, eventuellt lösa, denna problematik?
- Finns det några förändringar du vill se i de lagar och regler som gäller för fritidshusbebyggelse och fritidshusägande idag?