

Vart ska fjällen bo?

Turismen och en långsiktigt hållbar bebyggelse i Årefjällen

SARA NYGREN 2019

MVEM30 EXAMENSARBETE FÖR MASTEREXAMEN 30 HP
MILJÖVETENSKAP | LUNDS UNIVERSITET





LUNDS
UNIVERSITET

WWW.CEC.LU.SE
WWW.LU.SE

Lunds universitet

Miljövetenskaplig utbildning
Centrum för miljö- och
klimatforskning
Ekologihuset
223 62 Lund

Sara Nygren

MVEM30 Examensarbete för masterexamen 30 hp, Lunds universitet

Intern handledare: Niklas Vareman, Medicinsk Etik, Lunds universitet

CEC – Centrum för miljö- och klimatforskning

Lunds universitet

Lund 2019

Abstract

The subject regarding climate change and the need for a more sustainable development is well-known in today's society, especially in Sweden. It will for one affect the environment in the Swedish mountain areas and the resorts dependent on the tourism that these areas attract. Åre is one of these Swedish resorts and is also the biggest one with high exploitation pressure, which places demands on sustainable development. Problems have been shown to occur when tourist and holiday accommodations are not utilized efficiently and contributes to a negative environmental impact. Therefore, the purpose of the study has been to examine how Åre municipality work to establish a sustainable housing in Åredalen as a resort based on the three sustainability aspects social, economic and ecological sustainability. The study has been executed through literature studies followed by interviews with key actors active in the housing development in Åredalen.

Åredalen largely consists of tourist and holiday accommodations forming a relatively surface and resource intensive housing structure. Private actors own the majority of the land in Åredalen and the municipality have expressed feeling limited regarding work within sustainability. There are, to some extent, different opinions on how the exploitation should develop, but it is agreed both from the municipality and the private actors that growth is to be promoted. The conclusions drawn are partly that Åre municipality actively strives to create a sustainable settlement through strategies and different goals, with focus on soft control means and technical solutions. Despite this there are still shortcomings and limitations in the sustainable work where laws, regulations and politics promote economic sustainability before social and ecological sustainability.

Lastly, Åre is a resort with a great opportunity to utilize its situation and status to take initiative towards more sustainable and drastic measures, such as introducing compact housing in Åredalen to promote sustainable development. On a final note, the hope is that this study could contribute to a deeper understanding of how environmental and climate related work fits in the housing development in a resort such as Åre where tourism is the main industry. By identifying what prevents the environmental and climate related work from establish, more effective and strategic decisions can be made to promote long-term sustainable development.

Sammanfattning

Klimatförändringar och behovet av en mer hållbar samhällsutveckling är något som de flesta är medvetna om i dagens samhälle, inte minst i Sverige. Det kommer bland annat att påverka klimatet i svenska fjällen och de orter som är beroende av fjällturismen. Åre är en av dessa svenska turistorter och även den största, med ett högt exploateringsstryck, vilket ställer krav på hållbar bebyggelse. Problemet har visat sig uppstå då turist- och semesterboenden inte utnyttjas effektivt och bidrar till negativ klimatpåverkan. Syftet med studien har således varit att undersöka hur Åre kommun arbetar för att skapa en hållbar bebyggelse i Åredalen som turistort utifrån de tre hållbarhetsaspekterna social-, ekonomisk-, och ekologisk hållbarhet. Fokus har legat på att identifiera begränsningar och möjligheter i arbetet för en långsiktigt hållbar bebyggelse i Åredalen, där compact housing som koncept diskuterats som möjlig lösning. Studien har genomförts med hjälp av litteraturstudie kring hållbar bebyggelse, markpolitik och miljö- och klimatarbete, följt av intervjuer med nyckelaktörer verksamma inom Åredalens bebyggelseutveckling för en djupare inblick.

Åredalen består till stor del av turist- och semesterboenden som utgör en relativt yt- och resurskrävande bebyggelsestruktur. Privata företag äger majoriteten av marken i Åredalen och kommunen känner sig begränsad i sitt hållbarhetsarbete på olika sätt. Det råder till viss del delade meningar för hur exploateringen bör ske, men gemensamt för både kommun och företagare är att tillväxten bör främjas. De slutsatser som dragits är att Åre kommun aktivt arbetar för att skapa en hållbar bebyggelse genom strategier och mål, med fokus på mjuka styrmedel och tekniska lösningar men att det fortfarande finns brister och begränsningar i hållbarhetsarbetet där, lagar, regler och politiken främjar ekonomisk hållbarhet framför social och ekologisk. Åre har en stor möjlighet att utnyttja sin situation och status till att ta initiativ mot mer drastiska åtgärder, som att introducera compact housing i Åredalen för att främja hållbar utveckling.

Förhoppningen är att studien ska kunna bidra till en tydligare bild av hur klimatarbetet får plats i bebyggelseutvecklingen i en turistort som Åre, där turismen är basnäring. Genom att identifiera vad som hindrar miljö- och klimatarbetet från att ta mer plats effektiva och mer strategiska beslut tas för att främja en långsiktig hållbar utveckling.

Innehållsförteckning

Abstract	2
Sammanfattning	3
Innehållsförteckning	4
1. Inledning	6
1.1 <i>Problemformulering</i>	6
1.3 <i>Syfte och frågeställningar</i>	10
1.4 <i>Avgränsningar</i>	11
1.5 <i>Tidigare forskning</i>	12
2. Metod	17
2.1 <i>Litteraturinsamling</i>	17
2.2 <i>Intervjuer</i>	18
3. Resultat	22
3.1 <i>Litteraturinsamling</i>	22
3.2 <i>Intervjuer</i>	42
4. Analys och diskussion	46
4.1 <i>Bebyggelse och hållbarhetsarbetet i Åredalen</i>	46
4.2 <i>Begränsningar i hållbarhetsarbetet</i>	49
4.3 <i>Möjlighet för alternativt byggande</i>	53
5. Slutsatser	56
Tack	59
Referenser	60

Vetenskapliga artiklar och rapporter:	60
Regionala och kommunala dokument	63
Övriga källor:	64
Personlig kommunikation	65
Bilaga - Intervjuguide	67

1. Inledning

” Global hållbar turism kommer att definiera resursanvändningen minskar trots ett växande antal resenärer, vilket kommer indikera både avmaterialisering av systemet och utveckling inom de planetära gränsvärdena. ” (Gössling et al. 2015)

1.1 Problemformulering

1.2.1 Klimatförändringarna, turismen och semesterboenden

Klimatförändringarna sker idag i ökande takt på grund av den globala uppvärmningen och många branscher kämpar med att ställa om och anpassa sig till framtida utmaningar. Turistbranschen är en bransch som har en betydande roll i många ekonomier och denna är mycket känslig för väder- och klimatförändringar (Damm et al. 2017). Det finns därför en stark politisk vilja att motverka och anpassa samhället till klimatförändringarna för att branschen, inte bara ska hållas på samma nivå, utan även växa. Klimatförändringarnas effekter visar sig tydligt trots dagens klimatarbete och de påverkar turist- och besöksnäringen på många olika sätt (Visita 2017). Det visar sig dels genom att skidsäsongerna blir kortare och det är av eget intresse som svensk besöksnäring måste arbeta aktivt för att minska klimatpåverkan, speciellt eftersom deras mål är att fördubbla omsättningen inom branschen fram till år 2020 jämfört med 2010. De resenärer och turister som väljer hållbara alternativ när de reser blir allt fler och detta är en stark anledning till att bland annat Visita (2017), som arbetar med svensk besöksnäring, försöker sprida kunskap om rådande hållbarhetsutmaningarna.

Turismen står idag för 5 % av de globala utsläppen av koldioxid, 16,9 % av färskvattenanvändningen och 0,5 % av den globala markanvändningen. Majoriteten av de turistande besökarna runt om i Sverige utgörs av svenskar och den genomsnittliga svensken konsumerar naturresurser på ett sätt som skulle kräva 3,7 jordklot. Besöksnäringen utvecklas, som det ser ut nu, inte i en hållbar riktning, ändå finns hopp om att Sverige ska kunna bli världens mest hållbara resmål med

hållbarhetsfrågorna som stark konkurrensfaktor. Turism är basnäringen för många svenska orter och enligt Vistas (2017) framtidsprognos kommer antalet turister i de svenska fjällen att öka de kommande årtiondena. Detta gör att kommuner vill exploatera för att kunna ta emot dessa turister.

I svenska fjällen är vinterturismen den mest betydande näringen och beror av tillgången till snö (Jämtland Härjedalen Turism 2018). Enligt forskning förväntas snöförhållandena förändras på grund av klimatförändringarna, men dessa förändringar kan komma att se olika ut beroende på geografiskas förutsättningar (Räisänen 2016). Mängden snö förväntas generellt minska fram till sekelskiftet, men i norra Europa kan förhållandena leda till mindre snö i lägre belägna regioner, men öka i högre belägna regioner. I södra delen av norra Europa, dvs. bland annat Danmark, södra Sverige, Norges kust och sydvästra Finland, förväntas ett mildare klimat där den mesta snön kommer att försvinna. I norra Sverige förväntas däremot inte lika mildt klimat, istället förväntas ökade snömängder de närmaste åren, där den största ökningen på 20 % förväntas i nordvästra Sverige mellan 2070–2099. Trots detta ser vissa en större risk för minskade övernattande besökare i Sverige i relation till de övriga skandinaviska länderna de kommande årtiondena (Damm et al. 2017). Den generella förväntningen är dock att delar av svenska fjällen kommer att belastas med en ökad mängd turister de kommande årtionden, bland annat som följd av de sydeuropeiska turisterna som söker sig norrut för mer snösäkra orter (Klimatstrategi Jämtlands län 2018).

Turistboenden tar upp relativt stora markytor, men markanvändning per sängplats kan variera mycket, 25 kvm för ett pensionat, 30 kvm för ett hotell och 130 kvm för en semesterby (Visita 2017). Det går även att dra paralleller mellan hur länge besökare stannar vid en viss destination och miljö- och klimatpåverkan, då längre besök är bättre ur miljö- och klimatsynpunkt. Enligt studier går det att se en minskning gällande hur länge besökare stannar vid en turistdestination och detta kan bero på de ökande priserna inom dessa (Damm et al. 2017). ”Second homes”, dvs. semesterboenden, har varit av stort intresse för planering av regioner, landsbygd och turistorter ända sedan 70-talet (Hall 2015). Semesterboenden innebär dels stora utmaningar när det kommer till att reglera samhällsdynamiken hos permanenta och tillfälliga befolkningar, men även gällande frågor kring politisk representation, ansvar och rättigheter. Det är dessutom svårt att bestämma vilken myndighet som är ansvarig för dessa boenden då de hanteras inom olika institutionella områden, såsom planering av markanvändning, infrastrukturplanering och miljöpolicy och det är sällan som det bildas en övergripande bild av dess uppförande. Det har även förts diskussioner kring

semesterboendens miljöpåverkan och hur det påverkar implementeringen av lagar för planering. Fokus har då dels legat på att försöka lösa konflikter mellan permanenta och tillfälliga invånare, vilket eventuellt även reflekterar skillnader i ekonomiskt och socialt kapital. Styrningen av semesterbostäder är en viktig del i den generella problematiken med denna typ av bostadsstruktur och människor i rörelse. Uppförande av semesterbostäder, vilket i praktiken ofta sker på beväg av investerare och kapitalägare, riskerar leda till permanenta skador på den ekologiska och sociala miljön, speciellt i kombination med bristfällig uppföljning (Koderman & 2019). Semesterboenden uppstår mest frekvent i turisttäta områden, såsom vinterorter, och ingenstans är semesterboenden så vanliga som i Skandinavien. I Sverige är semesterhuskulturen stor och Åre en av de absolut största och mest expansiva turistorter med fokus på vinterturism.

1.2.2 Åredalen och bebyggelsen

Åre är en av de svenska turistorter som satsat mycket på skidturismen och är idag beroende av den (ÖP Åre 2017). Åre kommun har däremot lagt ett ökat fokus på barmarkssäsongen för att bli en så kallad åretrunt-destination, men en åretrunt-turism är mer yrkrävande och kan vara svårare att kanalisera än vinterturism. Detta i kombination med en förutspådd ökning av turister i Jämtland gör att Åre exploaterar för att öka kapaciteten att ta emot fler turister. Med en ökad exploatering kommer även ökade påfrestningar på miljö och klimat, vilket Åre kommun måste ta hänsyn till. Idag pågår och planeras många exploateringsprojekt i Åre och det finns då mål, krav och riktlinjer för hur detta bör göras för att undvika negativ påverkan på miljö och klimat (ÖP Åre 2017). Med hjälp av den fysiska samhällsplaneringen kan kommuner öka möjligheterna att uppnå de miljömål som finns. Det nämns dock att det aldrig är möjligt att ta hänsyn till alla frågor då det finns begränsningar för vad som får- och kan regleras i en detaljplan. Detta eftersom det ofta uppstår konflikter mellan de olika miljömålen. Forskningsprojekt inom Mittuniversitetet visar på att en utmaning är att lösa intressekonflikter mellan olika aktörer och institutioner (Reinius, et al 2016). Det handlar då bland annat om markanvändning, turism, naturvård, energiproduktion, med flera. Detta leder till en negativ påverkan på utvecklingen och hanteringen av den svenska fjällen och inte minst när det kommer till miljörelaterade mål. Av denna anledning uppmanar statliga myndigheter, organisationer, företag och föreningar att vidare forskning inom området behövs för ett minskat och bättre användande av mark och

naturresurser. Det är även viktigt i arbetet för social och ekologisk hållbarhet. Åre kommun ligger i Jämtland cirka 11500 invånare, men antalet förväntas öka, inte minst i Åredalen och investeringarna för att gynna turistnäringen är av tradition stora (Åre kommun 2019). Åre kommun vill expandera för att möjliggöra för befolkningstillväxt och fler besökare och utmaningarna är många för att skapa och bibehålla en hållbar utveckling.

Åredalen valdes under 70-talet som prioriterat rekreationsområde och det blev ett projekt som till stor del styrdes mellan stat och kommun (Nyhlén 2013). Ett av syftena med rekreationsområdena var dels att säkerställa regionalpolitiska mål, men även att skapa demokratisk turism där ett större antal människor kunde få tillgång till friluftsliv. Det har dock alltid funnits en konflikt mellan de som tyckte att turistsatsningen gick dem över huvudet och de som ansåg att det var nödvändigt för att skapa attraktionskraft för Åredalen. En annan intressekonflikt som rådde var den mellan staten och kommunen, där staten främst såg turismen ur ett socialt perspektiv medan kommunens mål var att använda turismen som inkomstkälla och därmed såg det ur ett ekonomiskt perspektiv. Staten ville åstadkomma meningsfull fritid för alla till ett billigt pris medan kommunen ville säkerställa ekonomin hos lokala företag. Sedan kabinbanan i Åre blev färdigställd i slutet av 70-talet har Åre expanderat och blev snabbt en turistort som kopplades ihop med klassklyftor och lyxtillvaro (Nilsson 2017). Det var även på 70-talet som ämnet miljövänlig turism började diskuteras i Europa med orsak av det slitage som turismen orsakade. Länsstyrelsen i Jämtland varnade då kommuner runt om i landet för vad en allt för snabb exploatering av turistorterna kunde medföra. Trots detta prioriterades de näringspolitiska aspekterna i Åre och de ekonomiska fördelarna blev grunden för utvecklingen. Åres regionalpolitik har sedan denna tid påverkades mycket av turistiska satsningar och under 80- och 90-talet exploaterades Åre väldigt intensivt. Investeringsstrycket var högt och många ville bygga bostäder i kommunen. Länsstyrelsen ville säga nej till vissa turistlägenheter i centrala Åre men kommunen hade redan beviljat byggrätten på marken. Mycket byggdes på dispens och kommunen lyckades enligt vissa inte styra utvecklingen utan företagare, investerare och exploatörer fick bygga lite som de ville. Vissa andra menar att kommunen byggde för att sälja med vinst snarare än bygga för att säkerställa en levande by med så kallade ”varma bäddar”, alltså boenden som inte enbart är för turister. Kortsiktiga vinster tycktes dock gå före helhetsperspektivet och hållbart samhällstänk.

Utmaningen för dagens kommuner, inklusive Åre, är att exploatera på ett sätt som gynnar ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet (Vista 2017). Problem

uppstår då de olika aktörerna i kommuner måste samarbeta och intressekonflikter uppstår kring hur exploatering bör ske i linje med olika direktiv och krav. Detta har i sin tur visat sig bidra till att miljö och klimat skadas och vidare forskning på hur detta kan lösas är därför önskvärt. I Visitas rapport tas möjligheten upp att främja och premiera boenden som anpassas för att minska utsläpp och resursanvändning per sängplats. De skriver även att det är värt att överväga olika alternativ på anläggningar för att skapa ”verkligt hållbara” anläggningar som är mest lämpade ur ett långsiktigt perspektiv.

I denna studie har därmed Åre valts som fallstudie för hur arbetet med nybyggnation för turism ser ut. Fokus har då varit att titta på vilka ramverk som Åre har att förhålla sig till när det gäller boende och bebyggelse. Därtill har intervjuer gjorts med nyckelaktörer för att försöka identifiera begränsningar och möjligheter i hållbarhetsarbetet följt av diskussion kring fenomenet *compact housing* som möjlig lösning för att skapa en långsiktigt hållbar bebyggelse.

1.3 Syfte och frågeställningar

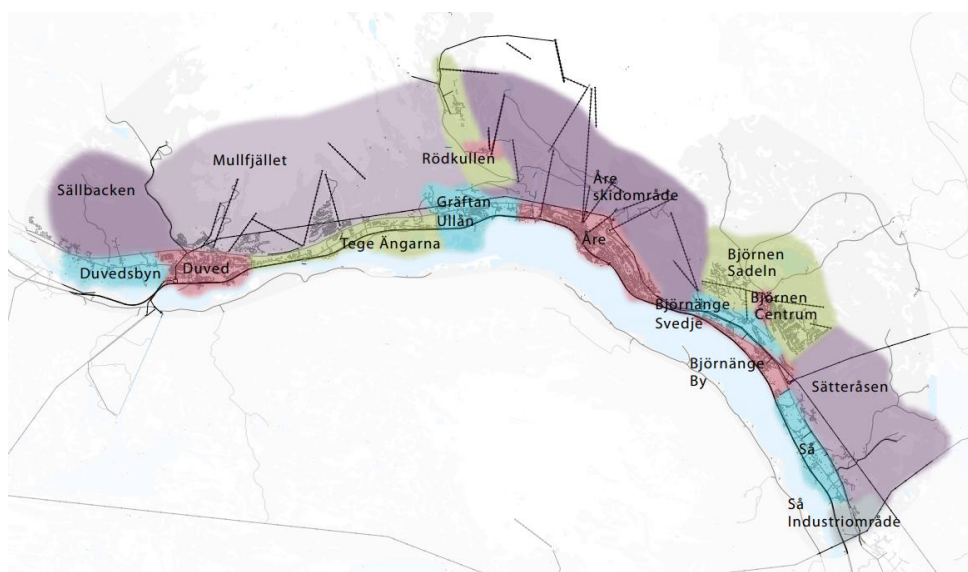
Syftet med denna studie var att undersöka hur arbetet ser ut i Åre kommun för att skapa en hållbar turistbebyggelse i Åredalen utifrån de tre hållbarhetsaspekterna social-, ekonomisk-, och ekologisk hållbarhet. Fokus har legat på att identifiera begränsningar och möjligheter i arbetet för en långsiktigt hållbar bebyggelse i Åredalen med fokus på turist- och semesterboenden.

Frågeställningar:

- Hur arbetar Åre kommun för att skapa en hållbar bebyggelse i Åredalen som turistort?
- Går det att identifiera faktorer som begränsar hållbarhetsarbetet? I sådant fall vilka?
- Vilka möjligheter finns för att skapa en mer långsiktigt hållbar bebyggelse i Åredalen?

1.4 Avgränsningar

För att arbetet ska vara genomförbart och för att kunna dra konkreta slutsatser av resultatet krävs vissa avgränsningar. Jag har valt att begränsa arbetet både geografiskt och för insamling av material. Geografiskt sätt har studien avgränsats genom att endast studera Åre kommun och då Åredalen som specifikt område då det är en av Sveriges mest expansiva turistorter.



Figur 1, Bildkarta över Åredalen och de olika områden (FÖP Åredalen 2019)

Vid analys av kommunala dokument har jag valt att avgränsa mig till de som rör bebyggelse, miljö- och klimatarbete samt turism- och besöksnäringen.

Det finns 16 nationella miljö kvalitetsmål inom det svenska miljömålssystemet som landets aktörer och politiker ska förhålla sig till i samhällsplaneringen. Åre kommun har integrerat dessa miljö mål i den fördjupade översiktsplanens ställningstaganden (MKB Åre 2017). Under perioden 2017-2020 prioriterar Åre kommun sju av de 16 miljö kvalitetsmålen. Av dessa sju miljö kvalitetsmål har jag valt att beakta tre av dem; *begränsad klimatpåverkan*, *god bebyggd miljö* och *storslagen fjällmiljö*.



1.5 Tidigare forskning

För att få en djupare förståelse för det ämne som valts för studien har sökning kring relaterad tidigare forskning gjorts. Sökningarna har innefattat turism och besöksnäringen, bebyggelsestrukturer och boendeformer samt mark- och exploateringspolitik, samtliga av dessa i relation till miljö och klimat.

1.5.1 Politik, ägande och klimatarbete

I en studie där olika svenska kommuners hållbarhetsarbete granskats framgick det att samtliga kommuner upplever begränsningar i deras arbete med miljömålen (Larsson 2017). Det visade sig att de flesta kommuner upplever att de inte har tillräckligt med resurser eller tid för just miljöarbete och att detta är ett problem. Vissa kommuner uppgav att de försöker främja miljön genom att utfärda bygglov kopplat till miljömålet bebyggd miljö. De flesta kommuner var dock eniga om att mer resurser för miljöarbete behövs då annat arbete prioriterades framför

miljöfrågor. Vissa kommuner uttryckte en önskan om förändring i det ekonomiska systemet för att ekologisk hållbarhet ska få mer ståndkraft. Samtidigt efterlyses ökat intresse för miljöfrågorna hos ledande politiker och hur beslut påverkar miljön. Kritik riktades mot det faktum att miljöfrågorna inte integreras centralt i kommunledningen utan endast på sidan inom miljö- och byggnadskontoret. Många av kommunerna menade att det skulle vara önskvärt att anställa kommunbiologer och kommunekologer för att förbättra arbetet med ekologisk hållbarhet. Det finns många rapporter som behandlar ämnet hållbar utveckling och hur det säkerställs i den fysiska planeringen (Svensson 2015). I de flesta av fallen dras slutsatsen att ytterligare metod- och kunskapsutveckling för konkret arbete med hållbar utveckling behöver prioriteras. Detta eftersom hållbar utveckling som begrepp ofta inte definieras tydligt och detaljerat nog, vilket tenderar medföra att en kortsiktig ekonomisk hållbarhet prioriteras framför social och ekologisk hållbarhet.

I en artikel av Helene Jøsok Gansmo (2012) på Center for Energy and Society i Trondheim, Norge, undersöks aktörers engagemang i planering, byggande och boende i koldioxidsnåla boställningar och samhällen. Individens livsstil och oförståelse för sambandet mellan hållbar teknik och praktik är tydliga hinder för holistiskt, långsiktigt tänkande. Byggsektorn är känd för att vara konservativ och dominerad av små och medelstora företag med begränsad budget för forskning och kompetensutveckling (van Bueren & de Jong 2007). En politiker som intervjuats i Gansmos (2012) artikel menade att de "inte kan kräva innovativa experiment av utvecklare utan att ge dem någonting tillbaka" och menar att det krävs finansieringsbidrag till forskning. Att ändra människors livsstil och attityd är en av de svåraste uppgifterna, men med god planering och hållbar konstruktion skulle det kunna bli möjligt att åstadkomma en reduktion av invånarens utsläpp med 50 %. Därefter är det upp till invånarnas egna val eftersom det finns en gräns för hur långt statliga regleringar människors privatliv. Trots att det är möjligt att konstruera de mest miljövänliga byggnaderna måste hänsyn i slutändan tas till de som ska utnyttja bostäderna. Delar av byggnaders utsläpp kommer att bero på dessa individers beteenden och kan leda till att önskad effekten av hållbarhetsåtgärder inte uppnås.

Det har vidare skrivits en artikel för att undersöka planering för landsbygden, byggregler och metoder i Finland (Sireni 2016). Studien har gjorts med anledning av uppförandet av byggnader i landsbygdsområden traditionellt varit löst reglerade. Ur ett urbant perspektiv anses regeringens initiativ att regelbundet kontrollera lokalplaneringen vara positivt. Den främsta anledningen är eftersom det inte sällan uppstår spänningar mellan den centrala staden och de omkringliggande kommunerna som konkurrerar om företag, detaljhandlare och boende. Detta har

visat sig leda till markanta skillnader i planeringspolitik på lokal nivå och i de kommuner som ligger intill staden med många fler utvecklar- och markägardriven planeringspolitik. Bristen på offentligt ägd mark sågs som en orsakerna. Semi-urbana kommuner strävar ofta efter att säkerställa investeringar och attrahera fler skattebetalare genom att smidigt tillåta byggprojekt, vilket har lett till byggnationer som inte går i linje med planer från högre order. Det är därför av intresse att skapa en mer strategisk planering som begränsar lokala myndigheter och politikers makt i planeringen. Utvecklingsstrategierna utgår då ifrån att uppnå ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Slutsatsen drogs att så länge lokala politiker ansvarar för implementeringen av markanvändningsplanering blir det svårt att använda diskursiv makt för att påverka planeringen.

Det finns de som hävdar att hållbar utveckling i förvaltningen av landskap hindras av sektorstänket (Wall-Reinius et al. 2016). Den förvaltningskonflikt som uppstår är den mellan landskaps- och markanvändningsfrågor där viss splittring finns. Målkonflikter uppstår ofta mellan olika intressen, värden och upplevelser och fjällens aktörer upplever dessa konflikter på olika sätt. Intressekonflikterna kan också påverka utvecklingen och förvaltningen av svenska fjäll på ett negativt sätt, inte minst syftena i miljömålet ”Storslagen fjällmiljö”, som handlar om att värna om både social och ekologisk hållbarhet.

1.5.2 Turismen och bebyggelse

Inom turistsektorn står boende för stora globala växthusgasutsläpp, den kräver stora mängder energi-, vatten- och markresurser och bidrar dessutom bland annat till stora vatten- och matavfall (Hall et al. 2016). Fokus ligger idag främst på att tekniska lösningar ska ligga till grund för hållbar utveckling. I kontrast till detta finns en annan sida inom forskningen som sedan länge talat om att hållbarhet och energieffektivisering inte bara behöver innebära avancerad ny teknik (Naturvårdsverket 2007). De menar på att förändringar i samhällsstrukturen, hur man väljer att bygga och planera, är avgörande för ett hållbart samhälle. De poängterar vikten av styrmedelsförändringar för att miljökvalitetsmål som *god bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan* ska kunna uppnås. Det har dock inte gått att hitta litteratur som går djupare kring denna diskussion.

I Sverige finns över 300 000 bäddar på hotell, vandrarhem, stugbyar och campingplatser som används av människor som behöver tillfälligt boende (Höjer et al. 2015). I kombination med en genomsnittlig bostadsyta per person om 40 kvadratmeter blir det oundvikligen många oanvända ytor och sovplatser i stora

bostäder. Vissa bor väldigt trångt medan vissa andra utnyttjar mycket stora ytor, ytbehovet per invånare beror alltså på hushållsstrukturen (Kalbro & Lind 2017). Anledningen till att många bor stort kan tänkas vara möjligheten till extra gästrum där besökande släkt och vänner kan övernatta vid behov (Höjer et al. 2015). Det kan då antas att dessa extra rum står tomma större delen av året och ur ett hållbarhetsperspektiv är det lämpligt att främja ökad användning av boenden samt göra det enklare för människor att bo mindre. Det finns då bland annat tjänster som underlättar för hushåll att hyra ut rum och därmed utnyttja boenden bättre, såsom airbnb och couchsurfing. Airbnb är en tjänst där husrum hyrs ut av ekonomiska skäl då det blir en inkomstkälla för den som hyr ut och det är även oftast ett billigare alternativ för den som hyr. Couchsurfing kan ses som sociala aspekter som primärt syfte eftersom tjänsten mer går ut på kontakter för att låna och låna ut sängplatser. Vad som kan konstateras är att dessa tjänster inte utgår från att främja miljön utan främst ekonomiska och sociala fördelar individuellt. Möjligheten till extra inkomst från just uthyrning av rum kan leda till att människor väljer att bo större och därmed minskar incitamenten för att få människor att välja mindre bostad utan istället tar mer markresurser än nödvändigt i anspråk. Det kan till och med bli dyrare att bo i små bostäder än i stora eftersom möjligheten till extrainkomst genom uthyrning minimeras. För att få fler att flytta till mindre bostäder finns då förslag på att till exempel öka kostnaderna för de som bor i stor bostad (Kalbro & Lind 2017).

Det har i relation till detta skrivits en bok i syfte att belysa problemet kring 'second homes' i Europa, det vill säga semesterhus som ägs privat och endast används vid enstaka tillfällen (Gallent & Tewdwr-Jones 2017). De tar upp problematiken som finns kring semesterkulturen utifrån den ekonomiska, sociala och ekologiska aspekten. Den bidrar dels till negativa socioekonomiska effekter då det har visat sig leda till att lokala invånare har svårare att hitta prisvärda boenden, regionalt ekonomisk nedgång och lokal bostadsbrist. Semesterhus har dessutom negativa effekter på miljön i form av resursanvändning. Semesterhusturism som fenomen påverkar miljön, naturen och landskap på olika sätt, till följd av exploatering av nya, stora semesterhus i känsliga miljöer såsom fjällen (Hiltunen, Pitkänen & Halseth 2016). Att bo i två eller flera bostäder påstås även öka energikonsumtionen, dels på grund av att bostäder med moderna faciliteter används året om. Semesterboenden bidrar till växthusgasutsläpp, erosion i naturområden, minskad mångfald, naturstörningar och ökad energikonsumtion. Nuvarande trend inom semesterhusturismen bidrar till ökad mark- och infrastrukturanvändning och det anses därför viktigt att diskutera hållbarhetsaspekterna kring semesterhus. En annan studie tar upp samma problematik gällande den socioekonomiska aspekten

av semesterhus, men bara kort om de negativa miljömässiga effekterna (Dykes & Walmsley 2015). I studien har intervjuer gjorts med innehavare av semesterhus i England där det framgår att dessa ser sig själva och semesterhus som boendeform som relativt miljövänliga. Det framgår dock även att de deltagande inte var speciellt insatta i de negativa miljöaspekterna kring semesterhus. Denna studie, precis som många andra inom ämnet, behandlar ekonomiska och sociala effekter men inte de miljömässiga närmare.

Naturvårdsverket har utvärderat möjligheten att utöka tillämpningen av Information- och kommunikationsteknologi (IKT) för att göra det lättare för människor att dela och utnyttja boendeytor (Höjer et al. 2015). IKT-tillämpningarna är ett svar på problem som de flesta i Sverige inte upplever som ett direkt problem, såsom att bo stort. Naturvårdsverket menar att användningen av IKT-tillämpningarna för resurseffektivitet och minskad miljöpåverkan skulle kunna minska spänningen mellan individuell och institutionell nivå. Det skulle till exempel kunna bidra till att det blir politiskt möjligt att införa åtgärder för att uppnå miljömålen.

” B o s t ä d e n , o c h i n d r e s t o r l e k , b e h ö v e r f i n n a s t i l l g ä n g l i g a s å a t t i n t e d e e x t r a r u m m e n b l i r e n b o n u s s o m u t n y t t j a s u t a n a t t d e n e g n a b o s t a d e n b l i r m i n d r e . ” (Höjdertetal 2015)

2. Metod

Utifrån syftet och frågeställningarna har jag valt att använda en kvalitativ metod då det lämpar sig i fall då forskaren ämnar få en tydlig bild av lokala förhållanden och ta del av erfarenheter och uppfattningar (Bryman 2011). Metoden är en kombination av en inledande litteraturstudie med kompletterande intervjuer. Materialinsamlingen kan således delas in i två delar, där den första innefattar en litteratursökning som främst innefattat kommunala dokument kring klimatarbete och bebyggelse. Litteratursökningen har även innefattat ämnet *Compact Housing* för att få mer kunskap om fenomenet inför analys av dess potential som roll i planering av hållbar stadsutveckling. Utöver litteraturstudie har även intervjuer gjorts med verksamma inom bostadsbyggandet i Åredalen i syfte att komplettera litteraturstudien och ge en inblick i hur dessa ser på bostadsutvecklingen i Åredalen.

I detta kapitel redogörs således hur jag gått till väga för att samla in det material som använts i arbetet för att slutligen diskutera validitet, realitet och etik i relation till detta.

2.1 Litteraturinsamling

Det första steget i materialinsamlingen var en litteratursökning, en systematisk genomgång av litteratur som ansetts ha relevans i förhållande till syftet med studien. För att ta reda på hur Åre kommuns hållbarhetsarbete ser ut började litteratursökningen med att hitta styrdokument och information rörande samhällsbyggnad, miljö- och klimatarbete samt turism och besöksnäring, vilka hittades på Åre kommuns hemsida och via Googles sökmotor. Urvalet baserades på hänvisningar från Åre kommun och vad som ansågs relevant för att täcka in studiens område. De som slutligen valdes för grund till analys var följande:



För att identifiera eventuella begränsningar och möjligheter i hållbarhetsarbetet kring bebyggelse har sökningen även innefattat litteratur gällande regler och lagar som styr bostadsmarknaden och markanvändandet i Sverige. Detta för att få en bra bild av hur bostadsbyggandet styrs och vad kommunen och privata aktörer och företagare måste förhålla sig till. Därefter gjordes även sökningar av samt vetenskapliga artiklar för att klargöra vad tidigare forskning säger om ämnet kring hållbar bebyggelse i förhållande till turism och besöksnäringen. Den sista delen i litteraturinsamlingen var en sökning på ämnet "compact housing", vilket även inkluderar "tiny homes/houses" och "compact living" för att användas som diskussionsmaterial i relation till resultatet. Dessa termer definieras tydligare senare i rapporten. Här användes sökmotorn *LUBSearch* och *Google Scholar* där sökorden var *compact housing*, *compact living*, *tiny homes* och *tiny houses*. Av de resultat som kom fram genom sökningarna valdes de ut som var mest relevanta för studien och som beskrev konceptet mest objektivt och konkret inom ramen för hållbart byggande. Övriga sökresultat som ansågs diskutera konceptet inom andra ramar valdes bort för att begränsa sökningen.

I urvalet av de dokument som legat till grund för studien har jag varit noggrann med att använda de senaste upplagorna och försäkrat mig om att de har relevans i förhållande till syftet.

2.2 Intervjuer

För att få en djupare förståelse för hur bostadsutvecklingen påverkas av Intervjuprocessen började med att välja ut respondenter som ansågs vara relevanta informationskällor för studien, därefter kontaktades dessa via mejl eller annat.

2.2.1 Kvalitativa semistrukturerade intervjuer

Intervjuer kan utföras på olika sätt beroende på vilken typ av studie som görs och vad intervjuaren önskar få ut av intervjun. Den intervjutyp som valts för denna studie är så kallade kvalitativa semistrukturerade intervjuer, vilket innebär att de är relativt löst styrda och tillåter samtalen att påverka frågorna och ordningen av dessa (Bryman, 2011; Justesen, Mik-Meyer, 2011). Med denna typ av intervjuer är det vanligt att intervjuaren har ett antal förberedda ämnen och frågor som sedan kan utvecklas efter vad som kommer fram under samtalen. Semistrukturerade intervjuer ger på så sätt utrymme för respondenten att prata mer fritt och dela med sig av

erfarenheter och åsikter som denne anser relevant. Syftet med intervjuerna i detta arbete har varit att komplettera litteraturstudien med uttalanden från olika representanter verksamma inom bebyggelseutvecklingen i Åredalen, vilka begränsningar och möjligheter de ser kring hållbarhetsarbetet och Åres bebyggelseutveckling. På grund av svårigheter att erhålla respondenter för intervjuer valdes några få strategiska för att kunna representera de olika verksamheterna med relativt god grund.

2.2.2 Genomförande

Det var från början tänkt att göra intervjuer med flera aktörer och tjänstemän, men på grund av svårigheter att komma i kontakt med många valdes några få strategiska respondenter ut som ansågs kunna representera olika verksamheterna med relativt god grund. De respondenter som deltog i studien har sammanställts i tabellen nedan.

Respondent	Yrke/roll	Anställning	Intervjuform
Jasna Lundberg	Miljöchef	Åre kommun	Telefonintervju
Per Nyberg	Exploatör och samhällspolitiker	ICA Björnen och samhällsbyggnadsnämnden	Fysisk intervju
Mikael Lundgren	Entreprenör	Svartstål	Fysisk intervju

Tabell 1, Respondenter som deltagit i intervjuer för studien.

De kontaktades via mejl eller telefon där det bestämdes hur intervjun skulle utföras, beroende på vad respondenten föredrog. En intervju utfördes i form av telefonintervju och två som fysiska intervjuer, där telefonintervjun och en av de fysiska intervjuerna spelades in. Den ena fysiska intervjun antecknades istället för de muntliga intervjuerna tog mellan 20–40 minuter. Samtliga intervjuer sammanställdes sedan och skrevs som flytande text istället för direkt citering eftersom intervjufrågorna var relativt öppna och ofta gick ihop med varandra.

Intervjufrågorna har anpassats till respondenten för att få ut relevant information från just denne och har därför sett olika ut i varje intervju (se bilaga).

Ämnet och fokus har däremot varit samma för att kunna analysera och dra slutsatser från materialet. Intervjumaterialet hade såklart varit mer talande med fler intervjudeltagare, men de anses ändå ge en relativt god ide om hur situationen ser ut i Åredalen gällande vilka intressen som finns, vad som byggs och vad som upplevs som begränsningar i hållbarhetsarbetet på olika håll.

2.2.3 Validitet, reliabilitet och etik

För att säkerställa validiteten i intervjuerna är det viktigt att göra en korrekt transkribering och använda resultatet på rätt sätt (Kvale och Brinkmann, 2014). Intervjumaterialet behöver oftast förkortas och generaliseras för att användas i ett arbete och då är det viktigt att säkerställa att innebörden av respondenternas ursprungliga uttalanden inte förändras eller förvrängs. Att värdera en studies reliabilitet är av relevans för att avgöra studiens pålitlighet och dess möjlighet att upprepas (Bryman 2011). Det är då viktigt att metod och genomförandets olika steg noggrant beskrivits, vilka val som gjorts och att transparensen är hög. Bryman (2011) menar att det finns några viktiga principer att beakta vid forskningsrelaterade intervjuer och det innefattar att jag som forskare förmedlar syftet till respondenterna samt att deltagandet är frivilligt. Det är viktigt att informera respondenterna om att deltagandet är frivilligt och att de kan välja att, utan skäl, avbryta deltagandet (Gillham 2008). En viktig etisk aspekt är anonymitet, vilket måste kunna säkerställas i de fall där respondenten inte vill identifieras i resultatet. Det är då viktigt att respondenten i fråga avidentifieras så pass att det inte på något sätt går att spåra denne till resultatet.

Det ställs även andra krav på mig som intervjuare att hålla mig inom vissa ramar för vad som är etiskt, till exempel att vara ärlig med information som ges angående projektet och dess syfte. Detta görs genom att pröva de planerade intervjufrågorna innan intervjun i förhållande till generella etiska krav som finns. Detta är viktigt för att all den information som tillhandahållits ska kunna användas i studien, annars riskerar studien att bli bristfällig. Risker kan tänkas finnas att det uppstår situationer där respondenter ställer sig i försvarsposition när det kommer till forskningsfrågor, eftersom syftet med dessa är att lyfta problematik inom olika områden. Detta är inte alltid önskvärt och forskningsresultat kan i många fall leda till svartmålning av vissa aktörer, vilket då kanske leder till att många blir försiktiga gällande att dela information och tankar. Stor vikt bör därför läggas på att formulera

effektiva och opartiska frågor för att försöka skapa en så öppen intervjumiljö som möjligt.

Allt detta har beaktats på sådant sätt att jag beskrivit ämne och syftet med studien samt hur jag tänkt genomföra den. Jag har sedan varit tydlig med att studien är frivillig, sedan frågat om de föredrar att vara anonyma eller ej och behandlat materialet därefter. Respondenterna har slutligen erbjudits att få sammanställt material skickat till sig för att få chans att korrigera och godkänna.

3. Resultat

I följande kapitel presenteras resultatet av studien, det vill säga vad som erhållits från litteraturinsamling och intervjuer.

3.1 Litteraturinsamling

Litteraturinsamlingen inleddes med en genomgång av kommunala dokument gällande miljö- och klimatarbete och hållbarhet kopplat till bebyggelse i Åre. Därefter har, för att senare kunna föra diskussion kring begränsningar och möjligheter, en redogörelse av bostadsmarknaden och de regler och lagar som reglerar bostadsbyggandet och markanvändning gjorts. En beskrivning har även gjorts av nuvarande turist- och semesterbostadssituation samt framtida exploateringsplaner i Åredalen, detta för att få en bättre uppfattning av kopplingen mellan teori och praktik. Sist redovisas information som hittats kring compact housing, för att kunna diskutera möjligheterna för ett mer hållbart byggande i linje med konceptet, som ett exempel på drastisk åtgärd.

3.1.1 Kommunens miljö- och klimatarbetet

I FÖP (2019) Åre kommun pekat ut de tre utmaningar som Åredalen står inför i framtiden och till respektive utmaning har frågor formulerats för att förtydliga vad som måste göras.

1. Klimatet förändrar

Klimatförändringarna kommer att påverka Åre kommun och det innebär konsekvenser för bland annat besöksnäring och inflyttning. Risk finns att den globala ekonomin påverkas av klimatförändringarna och då vidare minskar människors vilja och möjlighet att besöka turistdestinationer.

Viktiga samhällsfrågor:

Hur skapar vi energismarta samhällsstrukturer och hur anpassar vi befintliga samhällsstrukturer så att de blir energieffektivare?

Hur ska vi anpassa bebyggelse och tekniska system så att strukturerna klarar ökade påfrestningar vid extrema väder?

2. *Strukturomvandlingar*

Det finns en stark ökande trend att flytta från glesbygd till så kallade ”växtcentra” med fler arbeten, produkter och tjänster och efterfrågan på boende i Åredalen ökar därför ständigt, kommunen vill då tillgodose denna efterfrågan.

Viktiga samhällsfrågor:

Hur ska vi kunna behålla och utveckla servicenivån kopplat till bebyggelse- och servicestruktur?

Hur ska vi motverka glesbygdens avfolkning och hur löser vi kapacitetsproblem i de områden som har stor tillväxt?

Hur motverkar vi risken för segregation och polarisering i samhället?

3. *Utveckla en unik fjällmiljö på ett hållbart sätt*

Det fjällnära landskapet i och kring Åre kommun ger en unik möjlighet för utveckling av besöksnäring, men samtidigt ett stort ansvar att utnyttja landskapet på rätt sätt för att inte missgynna det. Det höga exploateringsstrycket leder ofta till konflikter mellan olika näringar, samhällsfunktioner och bevarandeintressen.

Viktiga samhällsfrågor:

Hur hanterar vi målkonflikter mellan olika intressen?

Hur kan vi åskådliggöra och använda vårt unika landskap på ett hållbart sätt?

Hur ska vi planera för att minska kapacitets- och tillgänglighetsbrister?

Hur skapar vi bostäder för permanentboende?

Hur ökar vi den långsiktiga kvaliteten på det som byggs?

Hur hanterar vi kumulativa (successivt adderade) effekter av exploateringar?

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är ett verktyg som används för att redovisa kommunens bedömning av den miljöpåverkan som en plans genomförande kan innebära (Boverket 2019). MKB:n är ett viktigt beslutsunderlag för prövning av verksamheter och åtgärder (Naturvårdsverket 2019). Utifrån miljöbalken och miljöbedömningsförordningen uppges vad en MKB ska innehålla, indelat i 8 följande punkter:

1. Uppgifter om verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, utformning, omfattning och andra egenskaper som kan ha betydelse för miljöbedömningen
 - Behovet av mark
 - Förutsebara rivningsarbeten
 - Vad som utmärker verksamheten eller åtgärden i fråga om energibehov, energianvändning samt arten och mängden av de material och naturtillgångar som används
 - Uppskattade typer och mängder av avfall och andra restprodukter och utsläpp som kan förutses
 - Andra verksamheter eller särskilda anläggningar som kan komma att behövas för att verksamheten ska kunna komma till stånd eller bedrivs på ett ändamålsenligt sätt
2. Uppgifter om alternativa lösningar för verksamheten eller åtgärden
 - Möjliga alternativa utformningar och skälen för den valda utformningen med hänsyn till miljöeffekter
 - Möjliga alternativa platser och skälen för valet av plats med hänsyn till skillnader i miljöeffekterna mellan den valda platsen och alternativen
 - Undersöka möjliga alternativ i fråga om teknik, storlek, omfattning, skyddsåtgärder, begränsningar, försiktighetsmått och andra relevanta aspekter och skälen för de val som har gjorts med hänsyn till miljöeffekter
 - En redovisning av alternativa sätt att nå samma syfte, om länsstyrelsen under samrådet har begärt att miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla en sådan redovisning.
3. Uppgifter om rådande miljöförhållanden innan verksamheten påbörjas eller åtgärden vidtas och hur de förhållandena förväntas utveckla sig om verksamheten eller åtgärden inte påbörjas eller vidtas.

4. En identifiering, beskrivning och bedömning av de miljöeffekter som verksamheten eller åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser.
 - Verksamhetens eller åtgärdens uppbyggnad, drift eller rivning
 - användningen av naturresurser
 - Buller, vibrationer, ljus, värme, strålning, utsläpp av föroreningar eller andra störningar
 - Bortskaffande och återvinning av avfall
 - Den teknik och de ämnen som har använts
 - Verksamheten eller åtgärden tillsammans med andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas
 - Verksamhetens klimatpåverkan
 - Verksamhetens utsatthet och sårbarhet för klimatförändringar eller andra yttre händelser.
5. Uppgifter om de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa de negativa miljöeffekterna.
6. Uppgifter om de åtgärder som planeras för att undvika att verksamheten eller åtgärden bidrar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, om sådana uppgifter är relevanta med hänsyn till verksamhetens art och omfattning.
7. En icke-teknisk sammanfattning av 1–6.
8. En redogörelse för de samråd som har skett och vad som kommit fram i samråden

Enligt lagstiftningen måste varje kommun göra en MKB innehållande en miljöbedömning innan en översiktsplan kan godkännas (FÖP Åredalen 2019). Åre kommun har då valt att samla sociala och samhällsekonomiska faktorer i en konsekvensbedömning och miljömässiga faktorer i en separat konsekvensbeskrivning, dvs MKB. Det planförslag som kommunen tagit fram är strategiskt uppbyggt och anger inte exakt markanvändningsplan, vilket gör det svårt att avgöra exakt vilka konsekvenser genomförandet av översiktsplanen kommer att medföra. I kommunens MKB har miljöeffekter identifierats inom de prioriterade miljöaspekterna, detta för att tydliggöra negativa effekter där åtgärder krävs (MKB Åre 2018). De miljöaspekter som anses beröra denna studie finns i tabellen nedan.

Miljöaspekt	Negativa effekter
Bebyggda miljöer	Förtätning enligt planen medför risk för att de grönområden som i dagsläget finns tillgängliga för närrecreation blir mindre till ytan, färre till antalet eller försvinner helt
Naturmiljön, växt- och djurliv	Exploateringar av naturområden medför oundvikligen förändringar för det befintliga växt- och djurlivet. Inför planering och byggande krävs specifika inventeringar för att kunna motverka negativa effekter.
Klimatförändringar	Förtätningar ger större andel hårdgjorda ytor inom samma område och därmed sämre möjligheter för naturlig infiltration, vilket medför högre krav på klimatanpassningar vad gäller risk för översvämningar m.m.

För att FÖP:en ska kunna användas krävs framtagning av detaljplaner och även prövningar och beslut i enighet med PBL samt miljöbalken (MKB Åre 2018). Kommunens uppföljande av planens genomförande kommer bland annat att omfatta de riktlinjer som redovisas för exploatering och byggande i de enskilda delområdena. Riktlinjerna anger inom vilka områden ny bebyggelse bör planläggas inom de gällande detaljplanerna och även kommunens ställningstagande gällande tillkommande bebyggelse.

” M å l e t ä r s k a p a h å l l b a r a s a m h ä l l s s t r u k t u r och rättvist samhällsbyggande som bjuder in fler människor till att bo, leva och verka i kommunen utan att man samtidigt överutnyttjar eller förstör miljön eller på annat sätt skadar Åre dal 2018)

Generellt gäller att kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser enligt gällande och kommande detaljplaner, medan den enskilda

fastighetsägaren eller exploatören ansvarar för detsamma inom kvartersmark (FÖP Åredalen 2017). För att begränsa störningarna och på bästa sätt organisera de olika anläggningsaktiviteter som planerad utveckling och exploatering kräver förordas att kommunen ges en samordnande roll. Detta gäller speciellt i de områden där flera olika miljöintressen behöver beaktas.

Genom kommunen tillhandahölls även Åre kommuns hållbarhetsstrategi, *Hållbar framtid för alla*, vilken godkändes av kommunfullmäktige 2018 med visionen ”Tillsammans skapar vi en hållbar framtid för alla i storslagen fjällmiljö”. Strategin ska fungera som ett övergripande styrdokument för kommunens arbete med långsiktiga och systematiska hållbarhetsfrågor, vilket inkluderar ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. I hållbarhetsstrategin definieras hållbar utveckling och den anger även vilken nuvarande och framtida riktning kommunen ska följa vid hållbarhetsfrågor på ett strategiskt plan. Som en av framgångsfaktorerna för att skapa en hållbar utveckling pekar de på vikten av att den privata och ideella sektorn inkluderas. Hållbara samhällsstrukturer menar Åre kommun betyder ett inkluderande och rättvist samhällsbyggande som bjuder in fler människor till att bo, leva och verka i kommunen utan att överutnyttja eller förstöra naturen. Naturen och landskapet beskrivs som viktigt av kulturella, sociala och miljömässiga skäl då det ligger till grund för ekonomisk utveckling i form av produktion, besöksnäring och inflyttning. De vill synliggöra, nyttja och utveckla landskapet, men samtidigt bevara viktiga värden och för att kunna göra det krävs tydliga gränsdragningar. Med hjälp av digitaliserade lösningar är det möjligt att underlätta livet för invånare, besökare och företag i Åre samtidigt som resursförbrukningen minskar och miljön förbättras.

Länsstyrelsen i Jämtland har, för att anpassa samhället till klimatförändringarna och minska klimatpåverkan, skapat en regional klimatstrategi (Klimatstrategi Jämtlands län 2018). Strategin ska fungera som ett stöd och vägledning i arbetet mot utsatta åtgärder och mål, med fokus på miljö kvalitets kvalitetsmålen begränsad klimatpåverkan och god bebyggd miljö. Målet är att utnyttja omställningen till fördel för regionens ekonomiska utveckling, men inga prioriteringar har gjorts i själva strategidokumentet. Genom att skapa ett robust och mindre sårbart samhälle kan samhällskostnaderna minskas i framtiden. Delmålen som formulerats för att uppnå målet om minskad klimatpåverkan innefattar främst ökad informationsspridning och en ökning av förnybar energi. I beslut gällande bebyggelse och samhällsstruktur bör alltid hänsyn tas till hur beslutet bidrar till ett transportsnålt samhälle, samt att ny bebyggelse samordnas med kollektivtrafikstråk för att minska behovet av biltransporter. Mål för en mer

klimatsmart besöksnäring innefattade utveckling av möjligheter för åretrunt-turism.

Många turister söker idag en kombination av bekvämt boende och äventyr och för att tilltala dessa nya grupper krävs tillgänglighet, enkelhet och bekvämlighet (Visita 2017). Visita har därför gett förslag på hur besöksnäringen kan bidra till minskade utsläpp av växthusgaser, vilka följer nedan.

- Få turister att stanna längre – detta ökar lönsamheten och minskar det ekologiska fotavtrycket per besökare
- Semestra nära – genom att rikta sig till inhemska turister kan klimatpåverkan minskas och det kan även gynna integration på olika turisttyper möts.
- Enkla valmöjligheter – gör det lätt för turister att välja rätt
- Gemensamma klimat- och miljömål för branschen – gynnar miljön och klimatet och enar aktörer inom branschen

Även Boverket jobbar aktivt med hållbarhetsaspekterna och aktuellt i nuläget är bland annat arbetet med att ändra vissa regler i BBR för fler bostäder åt unga och studenter (Boverket 2019). Förslaget skulle innebära följande:

- student- och ungdomsbostäder kan byggas med en mindre boarea genom ändrade bostadsutformningskrav
- mark tillgängliggörs för byggande av enkelsidiga små bostäder genom nya allmänna råd om buller utomhus
- de ekonomiska möjligheterna för byggherrar som uppför byggnader under tidsbegränsade bygglov förbättras
- processen att flytta enstaka enkla byggnader förenklas och kortas ned väsentligt
- vissa tekniska egenskapskrav förtydligas, får sänkt kravnivå eller tas bort helt, vilket bland annat tillgängliggör mark och sänker produktionskostnaderna

I Boverkets byggregler finns även krav på högsta tillåtna energianvändning för byggnader, alltså hur mycket energi som levereras till en byggnad. Energianvändningen anges i kWh/m² och år och kallas primärenergitalet, lägre

värde på primärenergitalet ger bättre energiprestanda. Uppvärmningsbehovet varierar beroende på vart i Sverige byggnaden finns och vilken typ av byggnad det gäller (småhus, flerbostadshus, lokal etc.). Det finns utöver detta olika miljöcertifieringssystem i Sverige, där Miljöbyggnad är den vanligaste och grundar sig på svensk lagstiftning och uppbyggd efter svenska förhållanden. (Svensson & Wemmenborn 2017). Den senaste versionen av Miljöbyggnad är version 3.0 och innehåller olika bedömningskategorier för befintliga och nyproducerade byggnader. Kriterierna används för att avgöra vilka byggnader som ska kunna premieras och innefattar bland annat kategorin energi. Syftet är att premiera byggnader som uppfyller följande inom kategorin energi:

- som har ett litet effektbehov för uppvärmning när det är som kallast ute ett normalår
- som med passiva åtgärder begränsar övertemperaturer och effektbehovet för komfortkyla under den varma årstider
- som har byggts och förvaltas med fortsatt låg energianvändning
- vars energianvändning i stor utsträckning har förnybart ursprung

3.1.2 Bostadsmarknaden, regler och lagar

Försäljningar och förvärv av mark styrs av flera olika lagar och regler (SKL 2019). När kommunen äger marken har de inte rätt att sälja mark för bostäder till underpris, dvs. försäljningen måste ske till marknadspris. Kommunala markförvärv är generellt mycket kostsamma då förväntningsvärde och påslag enligt expropriationslagen ska göras. Ett alternativ till försäljning av kommunal mark är en upplåtelse av mark med tomträtt, då erläggs en årsavgift istället för en direkt försäljning. Kommunallagen, 11 kap. 1 §, säger att kommunen ska ha en god ekonomisk hushållning i verksamheten (KL 2017), oavsett den bedrivs i förvaltningsform eller i kommunal bolagsform (Madell & Lundberg 2008). Det innebär att kommunen är skyldig att vid fastighetsförsäljning försöka få ett så bra pris som möjligt, dvs marknadsvärdet. Det är generellt den som budar högst vid anbudsgivning som får ta över marken eller byggnaderna i fråga. Kommunen kan dock i vissa fall sälja en fastighet till ett lägre pris om det anses nödvändigt för att tillvarata ett sakligt grundat kommunalt intresse. Vid försäljning av offentliga tillgångar är det, ur ett ekonomiskt perspektiv, önskvärt med konkurrensättning

och det behöver inte stå i konflikt med kommuners näringslivspolitik för regional utveckling eller tillgodoseende av bostadsbehov (Madell & Lundberg 2008).

I en avhandling från Kungliga Tekniska Högskolan har PBL (Plan- och bygglagen) och FBL (Fastighetsbildningslagen) analyserats och då specifikt hur de fungerar som regelverk och hur de påverkar bildandet av fastigheter och markanvändande i Sverige (Sabel 2019). Det är byggnadsnämnden som ansvarar för den planmässiga bedömningen och om ett område anses kunna utsättas för högt bebyggelsetryck kan kommunen utnyttja sin möjlighet att detaljplanelägga och styra utvecklingen och fastighetsindelningen till samhällets och miljöns fördel. Kommunen kan regelrätt reglera markanvändning och bebyggelse i detaljplanen, dels genom att begränsa fastighetens storlek och var gränsen mellan kvartersmark och allmän mark ska dras. Kommunen kan dessutom genom detaljplanen införa bestämmelser om fastighetsindelning vilka då måste följas vid upplåtelse av fastigheter i planområdet. Kommunen har däremot inte någon möjlighet att bestämma vilka målgrupper byggandet ska rikta sig åt om marken i fråga inte är kommunalt ägd (Kalbro & Lind 2017).

I Sverige är lagen utformad på sådant sätt att det i stort sett är fritt att äga och överlåta mark, det finns istället bestämmelser om fastighetsindelning som sätter vissa begränsningar (Sabel 2019). Fastighetsindelningen har betydelse för vilka bostäder som byggs, registreras, ägs och det påverkar i högsta grad samhällsutvecklingen och vart människor kan bo och verka. Dagens regelverk gör det svårt att tillåta förändringar i fastighetsindelningen. Det finns exempel då fastighetsbildning av stora bostäder på landsbygden godkänts där domstolen hänvisat till lagen som säger att ökad hänsyn ska tas till enskildas önskemål. Dessa exempel visar på intresseavvägningar som tydligt lutat åt den enskildes fördel som då kunnat bygga för privat bruk. Exempel finns även då klyvning av fastighet istället nekats eftersom detaljplanen angett *minsta tomttomtstorlek*. Det nekades dels med motiveringen att byggrätten skulle fördubblas genom att det då skulle bli två lika stora lotter med ett fritidshus på var lott. I många fall då fastighetsägare önskade avstycka tomter stred detta mot bestämmelsen om *totalt antal tomter* och avslogs därför trots att användningen av fastigheterna begränsades. För att undvika olämplig fastighetsbildning finns det även krav på varaktighet för fastigheter för att försäkra att upplåtna fastigheter utnyttjas för sitt ändamål under lång sikt, men detta har sällan betydelse för utgången av målet. I rapporten dras slutsatsen att det finns tre grundläggande argument för varför kommuners fastighetsindelning styrs genom fastighetsbildningsvillkor i lagstiftningen:

- **Stabilitet** – att åstadkomma en stabil fastighetsindelning
- **Rättssäkerhet** – att värna om ett rättssäkert system, speciellt mot bakgrund av fastigheternas användning som pantobjekt
- **Effektivitet** – att säkerställa ett samhällsekonomiskt effektivt markutnyttjande

Behovet av att upprätta en stabil fastighetsindelning ifrågasätts här med anledning att den kan bli statisk och riskerar att olämplig bebyggelsestruktur består. I kombination med att det oftast är svårt att åtgärda eventuella misstag i efterhand är det av stor vikt att det finns ett väl genomtänkt system för fastighetsindelning och byggnation. Vad gäller effektivitetsargumentet, dvs effektivt utnyttjande av mark, konstateras det att den fastighetsbildningssituation som granskats mest utifrån FBL är bildandet av stora bostäder på landsbygden. Fastigheter för fritidsbostadsändamål har granskats särskilt strikt, men det har inte diskuterats kring regelverkets gynnsamhet gällande allmänhetens tillträde till mark för rekreation och friluftsliv. Effektivitetsresonemanget kan vidare tolkas så att privat inflytande är av nytta ur ekonomisk synvinkel, alltså att den individ som värderar marken högst bidrar till mest nytta för de fastighetsägare som är överens om marköverföringen. De menar att marken ”bör få innehas av den som värderar marken högst, såvida detta inte orsakar orimliga skador på enskilda eller allmänna intressen”, där högsta värdering avser högsta bud. Vad som värderas som allmänna intressen ligger inom ramen för samhällsekonomi och miljö nämns inte i frågan. Den privata äganderätten lägger grunden för ekonomisk utveckling, men bidrar även till andra människors *begränsande rätt* till egendomen och kan därför leda till inskränkningar i äganderätten (Sabel 2019). Äganderätt till fast egendom kan beskrivas som:

- Rätten att använda och utesluta andra från att använda fastigheten
- Rätten att överlåta fastigheten
- Rätten till fastighetens värde och avkastning

Förhållandet mellan fastighetsindelning och markens brukande är betydande när det kommer till styrning av fastighetsindelning utifrån samhällets behov (Sabel 2019). Det som kan tänkas försvåra styrningen är att det inte genomförs någon form

av tillsyn eller kontroll som uppföljning på en fastighetsbildning. Den som söker om att upprätta en fastighet kan därför lämna information i sin ansökan som inte nödvändigtvis stämmer överens med hur markanvändningen slutligen ser ut. Beslutet om genomförande vilar då på den sökandes avsikt, argumentation och trovärdighet. Det finns däremot krav på att fastigheten ska kunna användas för det avsedda ändamålet, utan hänsyn till den som för tillfället äger fastigheten. Det framgår i PBL att genom detaljplaner, framtagna med medborgarnas inflytande, skapas förutsägbarhet och stabilitet gällande markanvändning. För att åstadkomma en optimal fördelning av rättigheter ska transaktionskostnader vara låga och detta görs lättast genom att underlätta för enskilda privata förhandlingslösningar. Fastighetsägares värderade nytta överensstämmer däremot inte alltid med marknadens önskemål och vad som kan anses vara samhällsnytta och då kan det bästa alternativet vara att helt förhindra marköverföringen. Att det även finns begränsningar som säger att bostäder inte får byggas hur stora som helst är både för att hushålla med marken samt för att värna om allemansrättslig tillgänglighet. I beräkningarna finns även en tredje extern part med för att försöka säkerställa att fastighetsbildningen och bebyggelsen inte direkt eller indirekt skadar någon annan. Det är inte specificerat hur bedömningen går till, vad som definieras som tredje part eller om man i dessa fall skulle kunna betrakta miljön i sig som den tredje parten.

På uppdrag av regeringskansliet har vidare rapporten *Bygg mer för fler!* tagits fram för att undersöka rollfördelningen mellan staten och kommuners arbete med bostadsförsörjning (Kalbro & Lind 2017). I rapporten har vidare fyra grundläggande faktorer som påverkar bostadsbyggandet identifierats:

1. *Marknadsförutsättningen*, där prisnivån på marknaden för ägda bostäder är en indikator
2. *Tillgången till mark*, som kan begränsas av t.ex. riksintressen eller ägandeförhållanden
3. *Kommunalekonomiska förutsättningar*, som t.ex. beror av infrastrukturkostnader
4. *Politiska förutsättningar*, dvs. hur den politiska majoriteten och väljarna ser på ökat bostadsbyggande.

Gällande planering och tillståndsgivande har kommunen planmonopol, vilket innebär att kommunen avgör om en detaljplan ska upprättas och i princip hur planen

ska utformas. Detaljplaner måste däremot vara lönsamma för byggherren för att genomföras. Sammanfattningsvis kan alltså konstateras att vid planering av nya bostäder har kommunen störst inflytande, men i slutändan är det fastighetsutvecklaren som bedömer om projektet är lönsamt och därmed ska genomföras (Kalbro & Lind 2017).

För mark som inte ägs av kommunen ska ett avtal genomföras med exploatören i fråga som äger marken, ett så kallat exploateringsavtal (KS 2015). I kommunens riktlinjer för exploateringsavtal har frågan om de så kallade aktivitetsbidragen diskuterats. Aktivitetsbidragen är det bidrag som exploatören bidrar med till den turistiska infrastrukturen, vilket var 30 000 kr per lägenhet för fritidsboende eller per två hotellrum. Samhällsbyggnadskontoret har då föreslagit att kommunen frångår användningen av denna form av bidrag och istället vidga det för att även omfatta ekologisk och social hållbarhet. Enligt förslaget ska omformningen av aktivitetsbidraget leda till ett ”bidrag till grön och social infrastruktur”. Utöver detta införs krav på att exploatören ska kompensera för de natur- och rekreationsvärden som går förlorade i samband med exploateringen.

3.1.3 Dagens bostadssituation i Åredalen

Här följer en redovisning av bostadssituationen i Åredalen gällande bostadskapacitet och fördelningen av marken i fråga om ägande. Därtill följer en förklaring av hur bebyggelsestrukturen för turist- och semesterboenden ser ut i Åredalen.

3.1.3.1 Kapacitet och markfördelning

Befolkningsutvecklingen i Åredalen visar idag en stark tillväxt vilket leder till ett behov av fler bostäder (FÖP Åredalen 2019). Befolkningen består främst av unga vuxna och de kan specificeras i fyra olika grupper; säsongare, prova-på-familjer, nyanlända och studenter. Säsongare och kortvariga anställningar har länge utgjort en stor del av befolkningen i Åredalen och den ökar i dagsläget, dels på grund av att Åre även verkar som sommar- och höstdestination. Med detta kommer ett ökat behov av strategier för att hantera utvecklingen på ett hållbart sätt. Åre kommun är dock medveten om att den förväntade befolkningsutvecklingen även kan komma att minskas på sikt på grund av bostadsbrist, prisläge och mindre arbetstillfällen.

Det har även visat sig att Åredalen har negativt flyttnetto på det sättet att många flyttar till Åredalen men sedan vidare till andra orter inom kommunen.

Åre har en bristande bostadskapacitet under ca 45 dagar under vintersäsongen och utöver det uppstår även kapacitetsbrist under enskilda dagar och helger (Jämtland Härjedalen Turism 2018). Sett över hela året står däremot många boenden tomma i perioder och dessa varierande vågor av människor gör det svårt att anpassa byggnationen i kommunen. Det nämns att det finns olika lösningar på detta men vilka dessa lösningar är finns inte förtydligt. Det som nämns är att enligt en beräkning, baserat på den nuvarande boendestrukturen i Åre, behövs nästan 3000 nya kommersiella bäddar. Med olika typer av boenden skulle behovet innebära ca 450 nya hotell och ca 1500 nya lägenheter/stugor. Efterfrågan på olika former av permanentbostäder i Åredalen är idag hög och mest eftertraktat är parhus och radhus för yngre barnfamiljer (MKB Åre 2018). Medan det finns ett behov av fler permanentboenden råder det motsatta gällande boenden kopplat till besökande (FÖP Åredalen 2019). Problemet kring turist- och besöksboenden är att vissa av dem istället står tomma under säsongen och stor del av resterande året, vilket ger dålig rotation på de bäddar som finns.

Genom att kontakta mark- och exploateringsavdelningen på Åre kommun har det varit möjligt att utvinna information kring markfördelningen i Åre kommun (Tjänsteman 2019, pers. comm.). Gällande markfördelningen i Åredalen specifikt uppskattades kommunen äga mindre än 1 % av arealen och resterande ägs av olika privata aktörer och exploatörer, såsom SkiStar, Tagehus AB, Diös och flera andra.

Kommunen har skapat riktlinjer för förvärv, innehav och försäljning av kommunal mark för att kommunen ska kunna tillgodose mark för samhällsutbyggnad (Åre kommun 2018). Med ett kommunalt markägande finns större möjligheter att påverka samhällsbyggandet och därmed samhällsutvecklingen. Som markägare kan kommunen då via markanvisningar styra markanvändning, upplåtelseformer, val av byggherre och liknande. Markens värde avgörs av hur den får användas och var den ligger och på grund av det kommunala planmonopolet styr kommunen den övergripande markanvändningen i stor grad. Genom mark- och exploateringsenheten bevakar kommunen dessutom aktivt fastighetsmarknaden utifrån strategiska markförvärv, vilka i första hand ska ske genom frivilliga överenskommelser.

3.1.3.2 Turist- och semesterboenden

Besöksnäringen är den överlägset största näringen i Åredalen, sett till utbetalda löner (FÖP Åredalen 2019). I Åre kommun är dessutom besöksnäringen den näring som växer snabbast och påverkar utvecklingen mest, inte minst gällande bebyggelsen (Lindahl 2018). Åre kommun anser generellt att begreppet hållbar utveckling måste definieras tydligare och är positiva till förslaget på det övergripande politiska målet ”att öka besöksnäringens och turismens bidrag till hållbar ekonomisk, social och miljömässig utveckling i hela landet”.

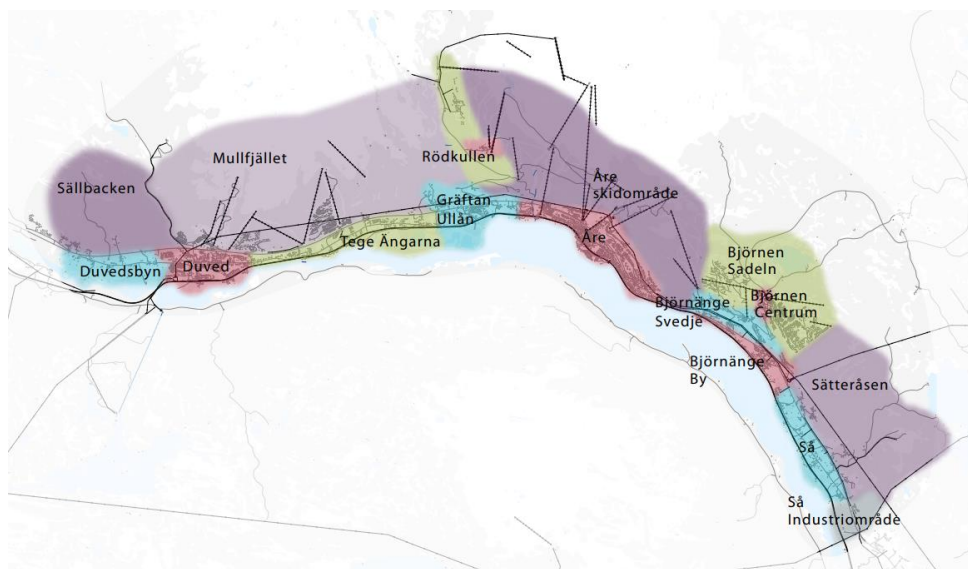
I rapporten *Fakta om turismen* utgiven av Jämtland Härjedalen Turism (2018), innehållande samlad statistik om Jämtland och Härjedalens omsättningsutvecklingen inom turismen, redovisas turismens ekonomiska betydelse. I rapporten framgår att 56% turismintäkterna genereras av kommersiellt boende besökare. Av dessa intäkter utgör besökare boende i lägenhet/stuga/rum 30 % och tillsammans med boenden i form av stugbyar utgör de den ekonomiskt viktigaste boendeformen. Hotellintäkterna står för 17% och icke kommersiellt boende, såsom fritidshus, står för 35% av intäkterna. Vintersäsongen genererar störst intäkter, dels på grund av att fler bor kommersiellt, men också för att vintersäsongen lockar en större mängd köpstarka gäster och över lag kan sägas att Åres gäster är högspenderande.

I Åredalen finns idag många olika typer av turistiska boenden, allt ifrån hotell till camping. Själva bykärnan är relativt koncentrerad och utgörs främst av lägenheter, men också några hotell. En stor del av bebyggelsen för turist- och semesterbesökare utgörs av stugbyar som generellt ägas av privatpersoner eller privata företag (Nyberg 2019, pers. comm.). Bebyggelsestrukturen består till stor del av större stugor som vanligtvis är uppdelade i två eller fler delar. På grund av topografin i Åredalen finns det två typiska placeringar av gårdar, den ena där den äldre bebyggelsen oftast placerats på rad på hyllor, som radbyar, eller i gårdsgrupperingar på plåtåer i öppna sluttningar (FÖP Åre 2019). Några av de områden som till allra största del består av turist- och besöksboenden och som fortsätter att expandera är Tegefjäll, Sadeln och Björnen. Nedan finns dokumentation på hur bebyggelsen generellt ser ut i dessa områden.



3.1.4 Framtida exploatering i Åredalen

Utifrån de prioriterade utmaningarna har en strategisk del tagits fram som initierar långsiktiga intentioner inom de geografiska områden som fokus bör läggas på (FÖP Åredalen 2019). Bebyggelse är då en av de saker som studeras inom dessa geografiska områden och Åredalen är en av kärnorna i planeringen. Kommunen vill i första hand förtäta i kärnorna för att främja tillgängligheten till väsentliga målpunkter. I Åres Översiktsplan (2017) framgår det att gestaltningen av Åre bykärna ska ha en stadsliknande karaktär med inriktning på permanentboenden och boenden för turister. I centrala lägen bör strävan alltid vara att skapa blandad bebyggelse som består av bostäder och handel/icke störande verksamheter i bottenvåningar (ÖP Åre 2017). Kommunen måste vid planläggning av bebyggelse och användning av mark ta hänsyn till allmänna intressen, såsom plan- och bygglagens bestämmelser (FÖP Åredalen 2019). Vid planering av nya bostäder och bostadsområden ges chansen att förbättra och minska klimat- och miljöpåverkan om det görs på rätt sätt. Åre kommun vill skapa en blandad boendemiljö i Åredalen där olika önskemål kan tillgodoses. Det framgår i FÖP:en att bostäder i första hand bör byggas i form av förtätningar och kompletteringar i kollektivtrafikhärlägen och främja tillgänglighet i så stor utsträckning som möjligt. De områden som anses ha utvecklingsmöjligheter i Åre kommun är Sällbacken, Duvedsbyn, Duved, Mullfjället, Tege Ängarna, Rödkullen och Åre skidområde.



De aktuella planer som finns att hitta på Åre kommuns hemsida innefattar bland annat området mellan Duved och Tegefjäll där förslaget är förtätning av bostäder med en nockhöjd som motsvarar två till tre våningar (Detaljplan England 2019). Tanken är att radhus ska byggas, men planen är även öppen för andra former av bostäder och dessa ska kunna användas som permanent eller fritidsboende. Parkering ska finnas framför varje hus och karaktären i området som kännetecknas av större fristående enbostadshus vidhålls även vid full exploatering.

Det finns även en satsning under namnet Rödkullen Panorama som ska bli Åres femte by och en hållbar satsning för Åres framtid (Rödkullen Panorama 2018). Syfte med satsningen är att bidra till att göra Åre till Europas mest attraktiva åretrunt-destination och ska bestå av hotell, restauranger och skidshops och boende. Ägarna av projektet är Markus Näslund, ordförande för Rödkullen Panorama, Nordiska Centrumhus och Skistar tillsammans med två andra delägare. Nordiska centrum anser sig ha tydliga miljö- och hållbarhetsambitioner och Näslund menar även han att miljötank ska ligga som bas. Efter efterfrågningar från myndigheterna har de även initierat ett hållbarhetsprogram för hela området för att miljöpåverkan ska bli så liten som möjligt.

Kommunen avser och är redan aktiva med att förvärva mark inom kommunen för att kunna planlägga denna för bostadsändamål men även industrimark (Tjänsteman, 2019, pers. comm.). Kommunen är enig om att det finns ett stort behov att planlägga för bostadsändamål och då specifikt för permanentboenden. De ser även över kommunens markinnehav för att eventuellt sälja delar av det, men de förtydligar även att detta ännu inte är politiskt förankrat. Intentionen från kommunens sida är att exploateringen i Åredalen ska ske succesivt under många år och anpassas efter turistutveckling och ekonomi hos verksamheter, fastighetsägare och exploatörer (MKB Åre 2018).

3.1.5 Compact housing

En relativt ny syn på byggande i relation till ämnet hållbar stadsplanering och hållbar bebyggelse är ämnen 'compact communities' (Sherlock 2006) och 'compact housing' (The Washington Post 2012; The Guardian 2018). Compact housing beskrivs som ett alternativt sätt att framför allt lösa problem relaterade ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet (Yang, Y. & O'Neill, K. 2014). Det finns även fler begrepp som används inom detta område, bland annat 'tiny homes',

vilket nämns i samband med minskad klimatpåverkan (Designer Eco Tiny Homes 2019). En rapport från Department of Environmental Quality i Oregon, USA, har gjort en studie som behandlar klimatpåverkan från små och stora hus ur ett livscykelperspektiv (DEQ 2010). I rapporten framgår det att den mest fördelaktiga åtgärden för att minska miljöpåverkan i ett bostadssamhälle är att minska storleken på byggnaderna (DEQ 2010). Även en liten storleksminskning av byggnader kan ha en stor positiv inverkan på miljö och klimat. Att lägga fokus på att minska storleken på byggnader snarare än att fokusera på tekniska åtgärder såsom miljöcertifiering kan fungera som en mer effektiv lösning att minska klimatpåverkan. Flerfamiljshus är ett liknande exempel på levnadssätt som har många miljömässigt värdefulla fördelar. Enligt rapporten står själva användandet av byggnader för 86 % av energiförbrukningen, materialproduktionen för 14 %, konstruktion, underhåll och rivning av byggnader står för 2 % och slutligen står materialtransporter för 1 %. Att bygga mindre hus är fördelaktigt ur alla aspekter för husets livscykel, inkluderande materialproduktion, transport, konstruktion och framför allt energiförbrukningen under brukandetiden.

I en bok om olika byggnadsprojekt, däribland projektet micro compact homes (mch), lanseras en slogan som lyder ”smart living for a short stay” (Tadashi Oshima & Waer 2008). De som ligger bakom designprojektet är den brittiska arkitekten Richard Horden för Horden Cherry Lee Architects och Haack + Höpfner Architects från Tyskland. Syftet var att skapa den ultimata prototypen för ett kompakt, effektivt och hållbart boende vilket de i efterhand konstaterade att de lyckades med. Huset är kubformat och mäter ca 7 kvadratmeter och väger 2,2 ton med intentionen att främst verka som enmansbostad med tanken att materiella ting endast hålls till det mest väsentliga. De kan därefter installeras enkelt och smidigt i komplicerade miljöer och med minimalt fotavtryck då det inte kräver större markarbeten eller rivning av träd. De kan antingen stå ensamma eller placeras tillsammans som ett by-liknande område. Husen finns sedan 2008 tillgängliga i Europa för mellan ca 250 000 till 350 000 kronor och allt täckmaterial samt all inredning är återvinningsbar.

Det finns även svenska projekt som bygger på samma princip och ämnar skapa billiga och miljövänliga bostäder för människor med lägre inkomst som behöver boende under en begränsad tid. Ett av dessa är BoKompakt. BoKompakt är ett initiativ som startades som svar på bristen på studentbostäder, dvs kostnadseffektiva bra boenden för studerande (Svensson & Wemmenborn 2017). Syftet var att ta reda på hur det går att bygga smarta, resurseffektiva och hållbara bostäder som är ändamålsenliga, miljövänliga och med så låg hyra som möjligt.

Detta kräver ett nytt sätt att bygga på, men ett av problemen med BoKompakt är att dagens byggregler inte tillåter detta och det enda sättet är då om ett undantag görs. Dagens byggregler tar inte hänsyn till behovet av bostäder som endast används en begränsad tid. BoKompakt fick då dispens gällande tillgänglighetskrav och kunde då bygga yteffektiva, resurssnåla bostäder med låga bygg- och hyreskostnader. Genom att de tar så liten yta som möjligt i anspråk blir energianvändningen väldigt liten och dessa BoKompakt-boenden kunde försörjas helt på solceller och spillvattenvärme under vissa perioder.

” Med nya och smartare byggregler, anpassa krav och behov, skulle vi kunna bygga fle

Vid uppföljning av projekten vägdes för- och nackdelar ur de olika hållbarhetsperspektiven.

		BoKompakt
Socialt	<i>Fördelar</i>	Genomgående helhetstänkt kring trivsel trots den lilla BOA. Välplanerade bostäder som tagits fram tillsammans med den tänkta målgruppen.
	<i>Nackdelar</i>	Liten BOA och ej tillgängligt för alla.
Ekonomiskt	<i>Fördelar</i>	Låga hyror som beror på låga byggkostnader samt att det är ett utvecklingsprojekt. De låga byggkostnaderna beror bland annat på smart resursanvändning. Värmeåtervinning av spillvatten och solceller. Genomtänkta drift- och underhållsrutiner.
	<i>Nackdelar</i>	Utvecklingsprojekt vilket gjort att de fått ta kostnader som annars inte hade behövts göras.
Ekologiskt	<i>Fördelar</i>	Smart resursanvändning. Värmeåtervinning av spillvatten och solceller. Alla material uppfyller BASTA. Livscykelanalys i åtanke vid projekteringen.

	<i>Nackdelar</i>	Flerskiktsväggar vilket gör att det lätt bildas köldbryggor. Svårt att förutse reaktion på bland annat fukt och värme.
--	------------------	--

De slutsatser som kunde dras var att de bostadsprojektet anses främja samtliga tre hållbarhetsaspekter trots den mindre BOA. En av anledningarna till att de lyckats så pass bra anses vara den tydliga rutinen för miljöarbete i deras miljöpolicy och även att de haft en tydlig målgrupp vid utformningen av bostäderna.

I en tidigare studie kring compact housing som även den tar upp projektet BoKompakt, konstateras det att dessa initiativ ofta initieras av ekonomiska skäl snarare än ekologiska (Mårtensson 2015). En av intervjupersonerna i studien konstaterade att de tre hållbarhetsaspekterna kan kollidera och att det är precis vad som hänt här med den ekonomiska och ekologiska aspekten. Intervjupersonen menar däremot att det går att kombinera de två aspekterna genom mindre hus och lägre hyror, samtidigt tas mindre mark och resurser i anspråk. Utan ekonomiska fördelar hade det däremot förmodligen inte funnits något intresse att inkludera den ekologiska aspekten. Forskning har även visat att människor som bor i enfamiljshus står för störst konsumtion jämfört med all annan boendeform. Som slutsats av studien konstateras att trots att många av dagens projekt för små bostäder riktar sig till specifikt studenter finns det inget som säger att konceptet inte skulle kunna användas till andra ändamål. Framtiden anses ha plats för compact housing i hållbarhetsarbetet och kommer troligtvis att tvinga Boverket och andra professionella grupper att överväga detta som alternativ för att ta hand om ökade mängder människor på ett hållbart sätt. Den här typen av boendekoncept skulle kunna användas som lösning på bostadsbrist på turistorter i större utsträckning, då turister generellt stannar en kort period med få ägodelar.

I linje med konceptet tiny homes finns även Nordiska kollektivet, vilket är ett initiativ som startades av Mikael Lundgren i Åre 2017 med att inledningsvis tillverka ett attefallshus om 25 kvadratmeter i boendeform. Konceptet är detsamma som för tiny homes, där ambitionen är att minimera boytan utan att kompromissa med nödvändiga funktioner och trivsel, fokus ligger istället på optimering och enkelhet. Syftet är att erbjuda boenden som är flexibla, miljövänliga genom att de kräver minimal mängd markyta, material, energi och håller länge. Huset är lämpat både som enmansboende och familjeboende, däremot kan tillgängligheten vara ett problem för äldre och funktionshindrade, precis som för BoKompakt-projektet.

Lundgrens hus, inklusive möbler och vitvaror, såldes för 900 000 kronor till Årehus med möteslokal som ändamål.

3.2 Intervjuer

Som komplement till litteraturstudien har även ett fåtal selektiva intervjuer genomförts i syfte att få en djupare inblick i hur verksamma inom bebyggelseutveckling i Åredalen ser på hållbarhetsarbetet, begränsningar och möjligheter.

3.2.1 En tjänstemans perspektiv

Genom intervju med Jasna Lindberg (2019, pers. comm.), miljöchef i Åre kommun, framgick att det, som tidigare nämnts, att det finns intentioner att skapa fler boenden för de som vill flytta till och bo i Åredalen. Det finns flera initiativ som tagits fram och kommunen arbetar idag aktivt med 30 olika planer, bland annat för centrala Duved.

Lindberg pekar på den väldigt stora utmaningen som kommunen står inför för att skapa en hållbar bostadsutveckling. Hållbarhetsarbetet måste implementeras i alla verksamheter och enligt Lindberg är de inte där än, men det är något som kommunen arbetar aktivt med idag. Arbetet sker dels genom planläggning och framtagning av olika hållbarhetsdokument. En av de största utmaningarna i hållbarhetsarbetet är uppföljning. Det räcker inte enbart att uppföra planer som anger hur arbetet ska gå till, det krävs kontinuerlig uppföljning för att säkerställa att dessa följs från teori blir praktik. Det bör dels ske i den första delen av byggprocessen, innan bygglov, för att kunna avgöra om byggnationen går i rätt riktning. Därefter ska det vara enkelt att följa upp och koppla planer till byggnation. Den egentliga problematiken är att man idag vill att alla processer ska gå väldigt snabbt, vilket gör att det blir svårt att få med alla aspekter.

Vad som nämns är att kommunen skulle ha kunnat göra ett bättre och mer genomtänkt arbetet med exploateringen av västra Björnen i Åre. Exploateringen i området har lett till vissa negativa miljöaspekter såsom sedimentering och skred till viss del brutit mot natura 2000. Här har skogsstyrelsen tagit beslut att avverka skog för exploatering och kommunen har inte kunnat påverka i någon större grad.

Avverkning av skog i kombination med exploatering har gjort att miljön har påverkats negativt. Avverkning av skog och dess negativa effekter gäller inte enbart västra Björnen utan gäller för fjällnära skog i allmänhet. Vid frågan om de upplever att det finns intressekonflikter mellan kommunen och privata företag angående exploateringen och bebyggelseutvecklingen ansågs det inte finnas några tydliga sådana. Det hade dock, menar Lindberg, såklart varit lättare om kommunen ägde mer mark när det kommer till behov av samhällsnyttiga funktioner, såsom skolor.

Fenomenet angående ”tomma bäddar” är inget som diskuteras ur miljösynpunkt inom kommunen. Däremot konstaterades det att ekonomiska medel är en stor utmaning i en kommun som Åre med få skattebetalare i förhållande till antal bäddar och behov av infrastruktur. Generellt ser kommunen positivt på det faktum att så pass många vill exploatera i Åre och därmed hjälpa Åredalen och kommunen att växa.

3.2.2 En privat företagares perspektiv

Genom intervju med fastighetsägaren Per Nyberg, ägare av bland annat Ica Björnänge i Åre, har det varit möjligt att ta del av tankar och åsikter kring exploateringen av Åredalen ur ett företagsperspektiv (2019, pers. comm.). Nyberg verkar även som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun. 10 april 2019 samlades alla synpunkter angående den nya FÖP in, men skickades tillbaka då den enligt samhällsbyggnadsnämnden ansågs vara alldeles för hämmande för tillväxten i Åredalen (Nyberg 2019, pers. comm.). Den framtagna FÖP:en är enligt Nyberg för hårt styrd angående vart det får byggas och begränsar många områden där han och övriga på samhällsbyggnadsnämnden vill och anser att det måste byggas. Begränsningarna innebär bland annat att alla nya villaområden ska placeras nära befintliga trafikplatser, medan Nyberg hävdar att det vore rimligare och bättre att upplåta bebyggelse och därefter anpassa trafikplatser efter dessa. De vill istället att mer fokus och frihet bör ägnas till marknaden, näringen och medborgarna och mindre på tjänstemännen, vilka Nyberg menar ha fått mer att säga till om i FÖP:en. Han syftar då till att man därmed inte tagit hänsyn till vilka markägare som faktiskt finns i området, vilka av dessa som vill exploatera sina marker och hur. Samhällsbyggnadsnämnden vill istället se att de får möjlighet att bygga mer för att öka tillväxten eftersom attraktiviteten är hög och många vill flytta dit. Att kommunen uppskattningsvis äger mindre än 1 % av marken i Åredalen menar Nyberg är bra eftersom den privata näringen är betydligt mer framåt. Det skulle kunna vara till fördel om kommunen ägde mer mark ur samhällsnyttig synpunkt för

att uppföra skolor och liknande och 1 % procent räcker inte till för dessa ändamål. Nyberg vill dock bland annat bygga en skola i Björnänge för att främja året-runt-verksamheten i området i syfte att öka tillväxten och omsättningen inom sina verksamheter.

Vid frågan om hur de ser på problematiken kring 'tomma bäddar' och att många boenden utnyttjas relativt få dagar om året menar han att det finns delade politiska meningar, där socialdemokraterna och miljöpartiet står på ena sidan och centern, moderaterna och kristdemokraterna på den andra. Frågan hänvisade till om mer fokus bör läggas på att utnyttja befintlig bebyggelse mer effektivt eller fortsätta tillåta byggnation av fritidshus i samma utsträckning som tidigare. Nyberg, som talar för den moderatstyrda samhällsbyggnadsnämnden, menar då att det finns ett stort behov av permanenta boenden, vilket ska byggas, men att det inte finns någon anledning att hämma turistboenden eftersom det genererar en så pass stor tillväxt på många sätt. Nyberg ser inte att ett mer effektivt utnyttjande av byggnaderna kan hindra exploateringen av fritidshus, människor vill ha sina egna boenden och tomter. Om man ska bygga permanenta boenden för alla människor blir det för dyrt i turistknutpunkterna. Det som krävs menar han är fler områden med billigare tomter med bättre och enklare infrastruktur. Gällande hur Nyberg upplever att, förutom den ekonomiska aspekten, även den sociala och ekologiska aspekten vägs in pekar han på att flera nya byggnader växer på höjden istället för till ytan. Detta är fördelaktigt ur markanvändningssynpunkt eftersom mindre andel mark behöver tas i anspråk.

Nyberg anser vidare att det är viktigt att människor tillåts bygga sina stora fina hus, med risk att de annars inte vill komma till Åredalen. Vidare vid fråga kring den sociala aspekten och vilka som har tillgång till marken och bebyggelsen är inget som de kan eller ämnar styra och diskuteras inte heller. Marknaden styr vilka som kommer till Åredalen för att bygga och vad som byggs. Det finns exempel då konflikter uppstår vid uppförande av nya byggnader, där det kan råda delade meningar om vad som är önskvärt i området gällande bebyggelse. Rödkullen, där Rödkullen Panorama planeras, är ett sådant område där kommunen inte vill tillåta exploatering av området efter många klagomål från allmänheten. Nyberg tycker däremot att de som äger marken ska få exploatera den som de vill i samråd med kommunen utan att behöva ta hänsyn till allmänhetens åsikter om markanvändandet.

Ur ett långsiktigt perspektiv pekar han på att det tidigare varit lågsäsong från slutet av april till december, men att Åre nu har börjat etablera sig som sommardestination där juli och augusti är lika starka turistmånader som de starkaste

vintermånaderna. Därtill har olika extremtävlingar och marknader börjat hållas under hösten vilket också förväntas dra till sig turister. Något som också kommer att ha betydelse för utvecklingen i Åredalen de närmsta åren är beslutet angående OS 2026. Om ansökan om att anordna OS i Åre går igenom kommer det mest troligt att byggas betydligt mer utöver det som redan planerats i form av permanent- och fritidsbostäder, både hotell, permanenta bostäder och fritidshus. Han ser generellt ljus på Åredalens framtid och den ökande exploateringen och menar att Åre kommer att väldigt annorlunda ut om 5 år. Även om det blir mycket turistboenden så menar han att det kommer att generera arbetstillfällen vid många olika tillfällen och därmed bidra till tillväxt och skatteintäkter till Åre kommun. Det finns fortsatt stora mängder mark att bygga på inom kommunen många år framöver innan all mark är exploaterad.

3.2.3 En entreprenörs perspektiv

Den sista intervjun gjordes med entreprenören Mikael Lundgren (2019, pers. comm.) som startade Nordiska Kollektivet som ett pilotprojekt i linje med compact housing och tiny homes. Lundgren byggde då ett attefallshus om 25 kvadratmeter med alla nödvändiga funktioner en bostad generellt bör ha. Med anledning att ekologiska och närproducerade material använts, i kombination av speciella arbetsmetoder, blev kostnaderna relativt höga för byggnationen i förhållande till storleken på bostaden. En positiv aspekt var att byggtiden var kort och tack vare husets storlek kunde huset byggas i en lokal med fördelaktiga förhållanden.

Sedan huset byggdes och ställts ut på bland annat Åre höstmarknad har många hört av sig och visat intresse för fler husbyggen i samma stuk, de flesta i syfte att ha det som permanentbostad. Intresset och efterfrågan kom från både unga, äldre, ensamboende och familjer. Det som varit ett problem för vissa är tillgängligheten i bostaden eftersom sovplatserna placerats på ett loft, vilket är den vanligaste lösningen för dessa attefallshus. Lundgren hänvisade då till det faktum att Boverket jobbar för att ändra lagen om maximal bostadsarean från nuvarande 25 kvadratmeter till 30 kvadratmeter istället för nuvarande 25 kvadratmeter. Detta skulle göra att det går att bygga sovplats på bottenplan, vilket skulle öka tillgängligheten och attraktiviteten för husen. Vid fråga hur Lundgren ser på möjligheterna att bygga dessa typer av hus mer storskaligt menade han att material skulle behöva köpas in från andra länder med billigare priser.

4. Analys och diskussion

I följande avsnitt analyseras resultatet och diskuteras i förhållande till tidigare forskning och egna reflektioner. Analysen har lagts upp tematiskt utifrån frågeställningarnas ordning.

4.1 Bebyggelse och hållbarhetsarbetet i Åredalen

Åredalen har sedan 70-talet fortsatt att expandera med turismen som största fokus. Kommunen har sålt av majoriteten av marken i Åredalen, vilket har resulterat i att privata aktörer haft stort inflytande på utvecklingen. De största intäkterna genereras från kommersiellt boende i form av stugor/lägenheter/rum och främst i form av stugbyar. Detta gör att det ur ekonomisk synpunkt är mest fördelaktigt att låta uppföra stugbyar i en ort som Åre. Bebyggelsen har därefter utvecklats till en miljö som till stor del utgörs av turistiska boenden i form av hotell, lägenhetskomplex och stugbyar med stora fastigheter som ägs privat. Den typ av bebyggelse som finns för turist- och semesterbesökare i Åredalen är generellt relativt yt- och energikrävande där många bäddar och ibland hela bostäder står tomma delar av året. Detta är dock inget som verkar diskuteras ut miljösynpunkt inom kommunen eller hos privata aktörer, utan ses snarare som en naturlig del i Åres utveckling. Den problematik kring semesterhuskulturen, som nämnts i tidigare forskning, är den att stora hus med stora ytbehov uppförs och som sedan inte används effektivt, vilket bidrar till negativa miljö- och klimatpåverkan (Hall 2015; Höjer et al 2015; Koderman & Pavlič 2019). Det har diskuterats kring det faktum att många bygger stora hus med extra rum som kan hyras ut för egen vinning. Ur ett hållbarhetsperspektiv vore det lämpligare att främja ökad användning av boenden och underlätta för de som vill bygga och bo mindre. För att få fler att bo mindre har förslag getts att bland annat höja kostnaderna för de som bor i stora bostäder (Kalbro & Lind 2017). Frågan är om en sådan åtgärd har potential att göra någon betydande skillnad, det beror dels på hur mycket kostnaderna höjs. Det kan argumenteras att effekten riskerar bli ytterst liten och att det inte påverkar dessa individer eller aktörer nämnvärt.

Efter att ha studerat de kommunala och regionala dokument som rör miljö- och klimatarbetet, besöksnäringen och bebyggelsen kan vissa diskussioner föras.

Det som kan sägas vara gemensamt för de strategier som finns för miljö- och klimatarbete och hållbar utveckling är att de är relativt övergripande. Fokus ligger till stor del på tekniska lösningar och mjuka styrmedel såsom informationsspridning, kommunikation och ökade samarbeten. Dokumenten beskriver tydligt hur man vill förtäta i kärnorna och skapa fler permanentboenden som ska placeras strategiskt nära trafikplatser av miljömässiga skäl. Det går däremot inte att se samma tänk kring turist- och semesterboenden. Det konstateras i tidigare forskning att semesterhuskulturen generellt bidrar till ökad mark- och infrastrukturanvändning (Hiltunen, Pitkänen & Halseth 2016) och i praktiken går det snarare att se att många områden i Åredalen byggs ut relativt glest och det går ofta inte att se någon tydlig ambition att minimera markanvändandet i planbeskrivningarna. Det innebär att skog avverkas för att kunna uppföra semesterhusen med uppfarter och parkeringsplatser, ofta utan närhet till trafikplatser. Detta kan tyckas motsägelsefullt då det framgår i strategiska kommundokument att ny bebyggelse bör anpassas till befintlig natur, växtlighet och infrastruktur för att undvika ny infrastruktur som tär på miljö och klimat.

Åre kommun bedriver ekologiskt hållbarhetsarbete för miljö och klimat, vilket framgår tydligt genom översiktsplaner, strategier och det finns många verktyg som kan användas för att främja miljö och klimat, bland annat med hjälp av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Användandet av miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) kan däremot diskuteras. En MKB ska göras för att på ett mer noggrant sätt ta reda på vilken påverkan planen kommer att ha på miljön. Det är däremot inte nödvändigt att göra en MKB om planen i fråga inte bedöms ha en betydande miljöpåverkan. För att ta Björnen i Åre som ett exempel så är det ett av de områden som expanderat mycket och snabbt och består idag av många ytkrävande och exklusiva fritidsboenden. En detaljplan för västra Björnen trädde i kraft i december 2010 för att bygga ut redan befintlig bebyggelse (Detaljplan västra Björnen 2010). Efterfrågan på välbelägna bäddar och byggbara marker var då stor och planens avsikt var att bemöta denna. Det skulle innefatta kommersiella eller semikommersiella bäddar intill skidnedfarter, men även gles bebyggelse i utkanterna av området. Motiveringen var att detta skulle skapa ”hög nyttjandegrad och ett ekonomiskt underlag för erforderliga utbyggnader av de alpina anläggningarna i området”. Ekonomiskt underlag för turistattraktioner som motivering till byggnation har länge legat till grund för byggnationer i Åredalen, men är inte alltid fördelaktigt ur miljösynpunkt (Nilsson 2017; Nyhlén 2013). Delar av planförslaget överensstämde med den då gällande översiktsplanen (från 1989), det fanns dock delar av det förslagna utbyggnadsområdet som denna inte stödde.

Däremot föll planförslaget i linje med kommunens intentioner att skapa en bandformig bebyggelse och att åtskilja exploateringen uppe i skogen och nedan belägna jordbrukslandskap. Eftersom planen formellt inte hade stöd i översiktsplanen skapades ett särskilt planprogram som skickades på samråd och godkändes av kommunstyrelsen. Planen innebar således att tidigare obebyggd skogbeklädd miljö togs i anspråk i samband med exploateringen. Utifrån PBL bedömde kommunen slutligen att planförslaget inte kunde anses medföra betydande miljöpåverkan och därmed behövde ingen MKB utföras. För att ta reda på om en MKB är nödvändig gjordes en miljöbedömning vilket bland annat konfirmerade följande.

Hållbar utveckling, miljömål	Den planerade bebyggelsen är förtätning i utkanten av befintlig bebyggelse med god närhet till skidbacksystem och rekreationsområden. Planen ska ses som kompletteringsområde som ligger i nära anslutning till befintlig teknisk infrastruktur. Genom hög kvalitet på ski in/ski out minskas behovet av intern biltransport för att nå skidåkningen, vilket är positivt för luftmiljö och växthuseffekten. Planområdet har god solinstrålningen, vilket är positivt för energihushållningen. Planområdets lokalisering och utformning bedöms stämma väl överens med miljömålet ”God bebyggd miljö”.
Miljöns tålighet, miljö kvalitetsnormer	Planen innebär att trafiken till och från området ökar och därmed även avgaserna. Avgashalter uppskattas dock ligga långt under miljö kvalitetsnormerna. Även med den beräknade trafikökningen påverkas dessa halter endast marginellt.
Totaleffekt av påverkan	Den tillkommande exploatering som planen medger, medför genom sin storlek en påverkan på ett hittills obebyggt område, men genom planens utformning och hänsynstagande till områdets naturoch kulturvärden, medför inte

	planen någon påtaglig negativ påverkan på viktiga miljövärden eller riksintressen.
--	--

Det som nämns istället är att hänsyn skulle tas till värdefull och skyddsvärd vegetation, vilket man inte ansågs ha gjort vid tidigare exploatering i Björnenområdet. Strävan var att den nya bebyggelsen i högre grad skulle anpassas till natur och terräng. Istället för en MKB skapades en miljöuppföljningsplan för att redovisa olika åtgärder som gjorts i samband med områdets utförande. Det nämns vidare att boendena förväntas vara uppvärmda långa perioder vintertid med stort värmebehov, vilket kräver god isolering och uppvärmningssystem med hög verkningsgrad för att uppfylla kraven för energianvändning. Även här ligger fokus på att tekniska lösningar ska utgöra de huvudsakliga åtgärderna för att minska miljö- och klimatpåverkan. Vad som kan diskuteras här är bland annat vad som gör att en MKB uteblir och vad effekterna av det blir av detta. Det vore då intressant att undersöka hur hård den bedömningen är och vad som definieras som 'betydande miljöpåverkan'. En MKB kräver dels att alternativ ges för alternativa utformningar och motivering till varför den valda utformningen bör väljas. I de fall där en MKB inte utförs finns därmed risken att ett bättre alternativ kunde tagit plats och att den långsiktiga aspekten inte beaktas så

I klimatstrategin för Jämtland och Härjedalen (2018) framgår det att det förändrade klimatet kommer att ha och har redan idag påverkan på grundförutsättningarna för produktion, distribution och användning av energi. Det innebär en ökad sårbarhet och försämrad robusthet inom energiförsörjningen och god kunskap och riskbedömning är viktigt för att kunna göra rätt åtgärder. En bebyggelsestruktur som utgörs av stora och energikrävande byggnader i en känslig och till viss del svåråtkomlig miljö blir mer känslig för förändringar i framtiden.

4.2 Begränsningar i hållbarhetsarbetet

Här följer analys av den information och det material som erhållits om Åre kommun och de aktörer som berör markanvändningen och bostadsbyggandet i Åre kommun. Först analyseras de konflikter som identifierats och vilka konsekvenser de har följt av hur det långsiktiga hållbarhetsarbetet ser ut och påverkas av detta.

4.2.1 Intressekonflikter inom bostadsbyggandet

Att det uppstår konflikter inom samhällsplanering där många olika intressen ska vägas in är inget ovanligt. I Åredalen finns en mängd olika privata aktörer och företagare och exploateringsstrycket är högt. Det framgick i intervjun med företagaren och samhällspolitikern Nyberg (2019, pers. comm.) att det finns vissa intressekonflikter mellan kommun och privata aktörer. Konflikterna innefattar bland annat de gällande exploateringsintressen och bevarandeintressen, vilket kan leda till långa och utdragna planeringsprocesser. Samma konflikter uppstår inom politiken där de olika partierna i kommunstyrelsen har olika intressen och prioriteringar. Kommunen har då vid tillfällen hindrat exploatering i ett område där allmänheten skickat in klagomål och vädjat om att inte exploatera i den fjällnära miljön. Nyberg argumenterade att exploateringen inte borde hindras och att de som äger marken borde ha rätt att förvalta den som denne önskar. Här ses en tydlig intressekonflikt där allmänheten visar en önskan om att bevara naturen medan privata aktörer vill exploatera eftersom attraktiviteten i området är högt.

Många kommuner har uttryckt att de känner sig begränsade i deras miljöarbete, att de inte har tillräckligt med resurser till det (Larsson 2017). Det gäller då främst ekonomiska begränsningar, vilket även miljöchefen på Åre kommun bekräftar och finansieringsbidrag är något som efterfrågas. Byggnadsnämnden ansvarar för den planmässiga bedömningen och om bebyggelsestrycket förväntas öka i ett visst område kan kommunen utnyttja sin möjlighet att detaljplanelägga och styra utvecklingen och fastighetsindelningen till samhällets och miljöns fördel. Här kan Nyberg tas som exempel, en privat företagare som dessutom är verksam i samhällsbyggnadsnämnden, vilket innebär stora möjligheter att påverka bebyggelseutvecklingen och de beslut som fattas. Nyberg tillsammans med samhällsbyggnadsnämnden har bland annat gjort avslag på kommunens förslag till plan eftersom den ansågs begränsa exploateringen i Åredalen där stor potential sågs från privata aktörer. Detta visar på en intressekonflikt och där kommunen och privata aktörers intressen går isär. Politiker har stor makt att påverka bostadsbyggandet (Kalbro & Lind 2017) och i kombination med att Åre kommun äger en så pass liten andel mark i Åredalen, finns risken att kommunen tvingas kompromissa kring miljöaspekterna till förmån för ekonomiska fördelar.

Det kan sammanfattningsvis konstateras att det generellt är ekonomiska aspekter som styr bostadsbyggandet. Den privata äganderätten är grunden för ekonomisk utveckling, men den innebär även att andra människor får begränsad rätt till egendomar (Sabel 2019). Privata fastighetsägares intressen och beslut faller däremot inte alltid i linje med vad som är mest samhällsnyttigt och det finns ingen uppföljning eller kontroll på hur marken faktiskt används efter fastighetsbildning. Detta menade även Lindberg, miljöchefen på Åre kommun, var ett av de stora problemen kring bostadsbyggandet, att det behöver finnas mer noggrann uppföljning för att undvika olämplig eller ineffektiv markanvändning bebyggelse. Det faktum att markförvärv ska ske till marknadspris, alltså högs budande, gör att de som får tillgång till marken ofta har ett större ekonomiskt kapital, vilket därmed riskerar leda till uppförande av större, exklusivare byggnader. I kombination med bristfällig uppföljning finns det inte något som säkerställer att marken utnyttjas på lämpligast sätt.

4.2.2 Det långsiktiga hållbarhetsarbetet

Hållbarhet som begrepp är fortfarande någonting som det råder tvetydigheter kring (Svensson 2015), vilket riskerar leda till att beslut och åtgärder baseras på grunder som inte är för miljöns bästa. Klimatstrategi Jämtlands län 2018–2024 har skapats för att dels hjälpa kommunen i omställningen till ett energieffektivt samhälle och ett långsiktigt robust samhälle som kan hantera sårbarhet och ta vara på möjligheterna i ett förändrat klimat. De klimat- och hållbarhetsstrategier som finns till förfogande för kommunen och aktörer i Åre är relativt övergripande med fokus på mjuka styrmedel såsom kommunikation, samordning och kunskapsspridning. Detta innebär att det blir svårt att säkerställa ett väl integrerat hållbarhetsarbete i kommunen. Till vilken grad hållbarhetsarbetet får plats i samhällsplaneringen i Åre beror till stor del på vilka individer som har politisk makt i beslutsfattanden vid tillfället. Vad som kom fram genom intervjun med Nyberg var att han varken inom sitt arbete som privat aktör eller inom samhällsbyggnadsnämnden upplever att man diskuterar kring miljö- och klimatarbete mer än att de förhåller sig till de byggregler som finns samt rådande översiktsplaner. En sådan situation gör att det blir desto viktigare att arbeta för att integrera miljö- och klimatarbetet på sådant sätt att det inte behöver bero på politikernas och privata aktörers intresse för miljö- och klimat.

I den tidigare intervjustudie med verksamma inom Åre kommuns hållbarhetsarbete anses arbetet hindras av det faktum att det finns så pass många olika företag i Åre, vilket försvårar processen att få företag att arbeta i samma riktning inom hållbar utveckling (Hammarstedt & Frisk 2015). De menade även att lagstiftningen hindrar hållbarhetsutvecklingen genom att den är retroaktiv istället för proaktiv. Åre är en relativt liten by och något som ytterligare försvårar hållbarhetsarbetet är att mycket kommunikation sker informellt mellan personliga kontakter. En representant från Åre kommun har beskrivit det som ”Alla känner alla, företagen har personliga kontakter vilket är avgörande för hur utvecklingen ska ske”. Även företag i Åre har i en tidigare studie hävdade att ekonomiska hinder som de främsta. De påpekade även att de, som privata aktörer, inte hade något direkt samarbete eller hjälp kring hållbarhetsarbetet, utan fick själva ansvara för att utföra detta. Ambitionen finns hos de flesta företag men den gemensamma uppfattningen hos företagen är att hållbar utveckling är kostsamt.

Fastighetsindelningen har betydelse för vilka bostäder som byggs, registreras, ägs och dagens regelverk gör det svårt att ändra fastighetsindelningar (Sabel 2019). Det finns många exempel då bestämmelser för minsta tomtstorlek och totalt antal tomter hindrar ett mer effektivt markutnyttjande. Anledningen till bestämmelserna var att byggrätten skulle fördubblas, vilket inte ansågs önskvärt. Ur ett ekologiskt och även socialt perspektiv kan det däremot argumenteras för att mindre tomter gynnar ett effektivt markutnyttjande och minskad resursanvändning. En gles bebyggelse med stora tomter bidrar till större behov av infrastruktur och transporter samtidigt som större tomter automatiskt riskerar innebära större tomträtt och därmed större byggnader. Begränsningarna blir fler då regler och lagar försvårar hållbarhetsarbetet och att bygga mindre (Svensson & Wemmenborn 2017).

Den utbredda bebyggelsen i form av stugbyar som idag finns i Åredalen och som fortsätter att växa, är beroende av att besökare med hög inkomst fortsätter komma dit. Detta betyder inte bara att många turister exkluderas och därmed inte kan komma och besöka, men även att bebyggelsen bli känslig mot eventuella framtida förändringar som kan påverka antalet besökare, deras vilja och möjlighet att komma till Åredalen. Det finns dessutom tidigare forskning som säger att det går att se en minskning i hur länge turister övernattar på turistorter och detta tros bero på ökade priser (Damm et al. 2017). Om klimatförändringarna utvecklar sig på sådant sätt att vintrarna blir kortare och allt mer oförutsägbart finns risken att besökarantalet minskar i framtiden. Att bygga efter ett ökande antal besökare inom de närmsta åren är en tydlig kortsiktig lösning och bör övervägas och planeras

noggrant. Om marknadssituationen och antalet besökare förändras i framtiden och antalet minskar finns risken att den bebyggelsestruktur som utvecklats inte utnyttjas och som blir svår att förvalta då den till stor del är begränsad i vilka som ekonomiskt har tillgång till dem. Det finns då risk för att bostäder lämnas tomma i ännu större utsträckning. Vissa menar att ekonomisk tillväxt till varje pris urholkar mänskliga och ekologiska resurser och kan istället motverka ekonomisk tillväxt (Sundsvalls kommun 2012).

En annan begränsning är att det dessutom är komplicerat och dyrt att genomföra livscykelanalys (LCA) för att redogöra för byggnaders klimatpåverkan, vilket gör att de i många fall inte utförs (Boverket 2015). Det finns därtill inga kvar på att en livscykelanalys måste genomföras på en byggnad, endast uppmuntran till det. Ur ett långsiktigt perspektiv hade det varit lämpligt att främja arbetet med just livscykelanalyser eftersom det skulle kunna ge tydligare argument varför en byggnad eventuellt inte bör uppföras. En LCA inkluderar bland annat analys av byggnadens miljöpåverkan under förvaltningstiden. Under förvaltningstiden beror mycket på brukarna och deras livsstil och vanor. Individens livsstil är också något som anses vara ett hinder för det långsiktiga hållbarhetsarbetet (Gansmo 2012). Tekniska lösningar för minskad klimatpåverkan kan endast påverka hållbarhetsarbetet till en viss gräns, utöver det avgörs den slutliga klimatpåverkan till stor del av individens beteende och konsumtionsvanor. Att ändra på invånarens och besökarens livsstil är en väldigt svår uppgift och med mjuka styrmedel som främsta verktyg är risken att det tar väldigt lång tid att åstadkomma betydande förändring.

4.3 Möjlighet för alternativt byggande

Som svar på dagens uppmaningar om att mer drastiska åtgärder krävs för att skapa faktisk förändring kan compact housing diskuteras. Compact housing som koncept startade som en lösning på problemet kring att de sociala och ekologiska aspekterna ofta uteblir inom bostadsbyggandet (Yang, Y. & O'Neill, K. 2014). Konceptet diskuteras idag i Sverige mest som en lösning på bristen på studentbostäder, men många paralleller skulle kunna tänkas dras mellan studenters behov och tillfälliga besökare och säsongare, vilket Åredalen till stor del består av.

Bebyggelsestrukturen för turist- och semesterboenden i Åredalen expanderar i stort sett som tidigare och framtidsplanerna indikerar inga specifika markförvärv från kommunens sida. Fler stugbyar med ny tillhörande infrastruktur,

skulle leda till ökad resursanvändning och ökad trafik, ur social och ekologisk hållbarhetsaspekt vore det mer lämpligt att lägga fokus på att optimera utnyttjandet av befintlig bebyggelse och därutöver erbjuda turist- och semesterboenden som förtätning i form av lägenheter och små stugor i linje med compact housing-konceptet. Det skulle bidra till resurssnålare bebyggelse som inte tar lika mycket mark i anspråk. Det finns dock flera faktorer som kan tänkas motverka en sådan satsning, däribland marknaden och vissa regler och lagar, ekonomiska aspekter, politikernas intressen och människors livsstil. Några faktorer som kan ses som hinder för en sådan satsning är bestämmelserna för fastighetsindelning, där avstyckning av fastigheter nekas av olika anledningar. Dessutom finns regler som säger att attefallshus (tiny house) endast får uppföras som komplementbostad och alltså inte byggas ensamt på en fastighet (Boverket 2018), vilket begränsar denna typ av byggsatsning. För att kunna underlätta och även främja denna typ av byggande skulle hårda styrmedel, såsom regler och lagar, behöva och i kombination med ekonomiska incitament tänkas behövas. Regler och lagar skulle behöva ändras för att göra det lättare för de som vill bygga och bo mer miljövänligt. Att tillämpa hårda styrmedel i större utsträckning kunde ge mer rättvisa förutsättningar och främja ekologisk och social hållbarhet. Det kan diskuteras kring vilka typer av boenden som borde få ta plats i kommunen, vilka och vad det gynnar samt vad effekterna blir av det.

Miljöarbetet drivs fortfarande oftast på sidan av inom miljö- och byggnadskontoret och integreras inte i kommunledningen. Vissa kommuner har försökt främja miljöarbetet genom att utfärda bygglov kopplat till miljömålen. Om detta gjordes till ett gemensamt krav inom alla kommuner i Sverige, där en effektiv och standardiserad metod togs fram, skulle det inte behöva vila på kommuners och politikernas egna initiativ att integrera miljöarbetet. Enligt tidigare studier ansågs brist på offentligt ägd mark försvåra planeringspolitiken och därmed hållbarhetsarbetet (Sireni 2016). Det faktum att Åre kommunen äger en ytterst liten del av marken i Åredalen gör att de har begränsad makt i vad som byggs. För mark som inte är kommunalt ägd kan kommunen inte bestämma för vilka specifika målgrupper det ska byggas, vilket hade kunnat tänkas vara lämpligt för en ort som Åre med specifikt fokus på turistnäring och tillfälliga besökare. Om kommunen istället ägt mer mark hade de eventuellt kunnat styra bebyggelsen för turist- och besöksboenden mer strategiskt. Det hade då varit lättare att integrera den ekologiska- och sociala hållbarhetsaspekten i utvecklingen, utan att behöva förlita sig på att privata aktörer tar eget initiativ. Detta eftersom det framgick hos dels

egenföretagaren Per Nyberg att de inte diskuterar miljö- och klimatfrågor mer än att planer och regler ska följas.

Det framgår vidare i Åre kommuns hållbarhetsstrategi (2018) att positiv påverkan eller minimal negativ påverkan på ekosystemet på sikt kommer att ha större konkurrenskraft. Nya affärsmöjligheter och positiva synergieffekter kan då sprida sig vidare i samhället via hållbara produkter. Den mest fördelaktiga åtgärden för att minska miljö- och klimatpåverkan är att minska storleken på byggnader (DEQ 2010). Fortfarande är det däremot oftast ekonomiska incitament som styr utvecklingen och att bygga litet är idag fortfarande ekonomiskt ofördelaktigt. I Åre kommuns strategier och plandokument går det att se en viss prioriteringsordning, där social- och ekologisk hållbarhet mer ses som en grund för att uppnå ekonomisk hållbarhet. Detsamma går även att se inom de svenska projekt i linje med compact housing, vilka har initierats som ett svar på socioekonomiska problem snarare än ekologiska. För att ekologisk hållbarhet ska kunna ta mer plats i byggdebatten krävs fler initiativ för att underlätta för ekologiskt byggande i kombination med att det blir svårare att bygga yt- och resurskrävande. Detta med risken att individers frihet begränsas, vilket kan tänkas möta stort motstånd och kritik från vissa håll. För att en satsning i linje med compact housing skulle vara möjlig krävs troligtvis tydliga ekonomiska fördelar och en indikation på att ett tydligt intresse finns från invånare och besökare.

Som ett resultat av en lång tradition som turistort där en svårförändrad struktur växt fram är det svårt att gå ifrån rådande strukturer. Något som är speciellt för en ort som Åre är att mycket bygger på hur de marknadsför sig som ort och hur de attraherar människor att komma dit. Genom att utnyttja deras unika förutsättningar, gå före som ett exempel på hållbarhet och använda det som marknadsföring skulle det kunna bli lönsamt även ur ett ekonomiskt perspektiv. Åre är en ort som även syns internationellt, vilket gör det till en strategisk ort för att kunna uppkalla uppmärksamheten utanför Sveriges gränser.

5. Slutsatser

Hur arbetar Åre kommun för att skapa en hållbar bebyggelse i Åredalen utifrån de tre hållbarhetsaspekterna?

Inom Åre kommun finns idag en stor medvetenhet kring hållbar utveckling och miljö- och klimatarbetet, vilket bland annat framgår i de plandokument och strategier som tagits fram. Det framgår däremot att fokus fortfarande till stor del ligger på att öka medvetenhet kring miljö- och klimatfrågor för att främja en mer hållbar utveckling. Miljö- och klimatarbetet drivs fortfarande vid sidan av och kommunen jobbar för att istället integrera det i verksamheter i större utsträckning. Plandokument och strategier pekar på viktiga utmaningar och kommunen har formulerat frågor som är viktiga att besvara för att kunna göra rätt åtgärder. Både frågor och strategier är fortfarande relativt övergripande och fokus ligger främst på mjuka styrmedel, såsom kommunikation, samverkan, informationsspridning etc. Det kan vidare konstateras att det finns flera verktyg för att underlätta i miljö- och klimatarbetet, men dessa är oftast dyra och dessutom inte tvingande, vilket gör att de idag inte används i större utsträckning.

Går det att identifiera faktorer som begränsar hållbarhetsarbetet? I sådant fall vilka?

Det har gått att identifiera vissa begränsningar i hållbarhetsarbetet, bland annat i form av intressekonflikter, men också sett till marknaden och de regler och lagar som styr denna. Det har visat sig tidigare och visar sig än idag att det finns konflikter inom exploateringen i Åredalen, där vissa vill fortsätta exploatera i nya områden medan andra vill bevara naturen. Marknaden i sig innebär även vissa begränsningar i det att den gynnar en viss typ av samhällsgrupp och tenderar att bidra till att en viss typ av bebyggelsestruktur består. I kombination med att regler och lagar försvårar ett flexibla utnyttjande av marken är det svårt att ändra på planeringen av bebyggelsen. Majoriteten av marken i Åredalen ägs av privata aktörer, vilka generellt inte har det miljö- och klimatarbete som kommunen har i form av miljöavdelningar och miljöchefer osv. Detta gör att kommunen får arbeta hårdare för att implementera miljö- och klimatarbetet i verksamheter. Åre kommun,

tillsammans med många andra kommuner, upplever vidare att ekonomiska begränsningar är ett hinder, vilket är en återkommande faktor i hållbarhetsarbetet. Att det inte finns tillräckligt med ekonomiska incitament kan ses som det största hindret till varför hållbarhetsarbeten många gånger går långsamt.

Vilka möjligheter finns för att skapa en mer långsiktigt hållbar bebyggelse i Åredalen utifrån de tre hållbarhetsaspekterna?

För att kunna påstå att Åredalen har en långsiktigt hållbar utveckling utifrån samtliga tre hållbarhetsaspekter krävs det bevisligen mer hårt arbete och vissa strukturella förändringar. En strukturell förändring som teoretiskt sätt skulle gynna samhället och klimatet är att bygga mer resurssnålt där mindre fokus läggs på den enskilda individens önskemål och livsstil och mer på naturen och allmänhetens behov. Här skulle compact housing kunna främja många olika aspekter. Istället för att endast se tekniska lösningar som ett alternativ hamnar fokus på att minska behovet av markanvändning i Åredalen. Med tanke på vilken målgrupp som vistas i Åredalen skulle denna typen av bebyggelse kunna lämpa sig eftersom människor oftast stannar korta perioder med få ägodelar. Det hade öppnat upp för möjligheter att bygga tätare och mer flexibelt samtidigt som det kan ersätta behovet av att bygga ut fler stugbyar. Detta sett utifrån den osäkerhet som finns kring framtida turist- och besökstrend. En bebyggelse som utgörs av mindre, centrerade byggnader med lågt energibehov kan även bli lättare att förvalta i framtiden, till skillnad från ett stort hus beläget högre upp i skogen med stort energi- och underhållsbehov. Att dessa mindre hus även går att flytta vid behov är en stor fördel på många sätt.

Ett koncept som compact housing och tiny homes är fortfarande inte omtalat i Sverige och hör inte till vad som anses vara normalt i fråga om boendeform. Detta gör att det är riskabelt och ekonomiskt ointressant för många av dagens aktörer att satsa på en sådan typ av bostadsutformning. Däremot skulle det kunna användas som marknadsföring av Åre som därmed kan sättas på kartan som en initiativtagande turistort och kommun. Att utnyttja trender och sin position som välkänd turistort skulle Åre kunna främja denna typ av initiativ samtidigt som ekonomiska incitament kan säkerställas.

Fortsatt forskning

Baserat på denna studien kunde det, inför framtida forskning, vara värdefullt att studera politiska roller mer noggrant för att de vilken påverkan den faktiskt har i beslutsfattning. Det kunde även vara intressant att undersöka människors inställning till alternativt byggande såsom compact housing. Dessutom finns det ett behov av ett mer integrerat miljö- och klimatarbete och där skulle det vara värdefullt att ta reda på hur detta ska gå till i praktiken.

Tack

Jag skulle först vilja rikta ett tack till min handledare som varit till stor hjälp och haft en positiv inställning från början till slut. Tack även till de som deltog med värdefull information till min studie.

Framförallt, tack Årefjällen för inspirationen.

Referenser

Vetenskapliga artiklar och rapporter:

Damm, A., Greuell, W., Landgren, O. & Prettenhaler, F. (2017). Ompact of +2 C global warming on winter tourism demand in Europé. *Climate Services* 7, 31-46.

DEQ. (2010). *A Life Cycle Approach to Prioritizing Methods of Preventing Waste from the Residential Construction Sector in the State of Oregon*. Department of Environmental Quality. 2 report, version 1.4.

Dykes, S. & Walmsley, A. (2015). THE RELUCTANT TOURIST? AN EXPLORATION OF SECOND HOME OWNERS' PERCEPTIONS OF THEIR OMPACT ON NORTH CORNWALL, UK. *European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation*, Vol. 6, Issue 2, pp. 95-116.

Fontrodona Bach, A., Van der Schrier, G., Melsen, L. A., Klein Tank, A. M. G & Teuling, A. J. (2018). Widespread and Accelerated Decreases of Observed Mean and Extreme Snow Depth Over Europe. *Advancing Earth and Space Science*. Volume 45, Issue 22

Gallent, N. & Tewdwr-Jones, M. (2000). *Rural Second Homes in Europe. Examining Housing Supply and Planning control*. Routledge Revivals.

Gillham, B. (2008). *Forskningsintervju. Tekniker och genomförande*. Upplaga 1:2. Lund: Studentlitteratur

Gössling, S. & Peeters, P. (2015) Assessing Tourism's Global Environmental Impact 1950 – 2050. *Journal of Sustainable Tourism*, 23 (5), p. 1 – 21

Hall, C. M. (2015). Second homes planning, policy and governance. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, 7:1, 1-14

Hall, C. M., Dayal, N., Majstorović, D., Millis, H., Paul-Andrews, L., Wallace, C. & Troung, V. D. (2016). Accommodation Consumers and Providers' Attitudes,

Behaviours and Practices for Sustainability: A Systematic Review. Sustainability Journal.

Hammarstedt, L. & Frisk, P. (2015). *Åre mot en hållbar destination. En kvalitativ studie om turistiska aktörers delaktighet och samverkan i arbetet mot en hållbar destination*. Institutionen för studier av samhällsutveckling och kultur/turism. Linköpings universitet.

Hiltunen, M. J., Pitkänen, K. & Halseth, G. (2016). Environmental perceptions of second home tourism impacts in Finland. *Local Environment* Vol. 21 Issue 10, p.1198-1214, 17p.

Höjer, M., Moberg, Å. & Henriksson G. (2015). *Digitalisering och hållbar Konsumtion. Underlagsrapport till fördjupad utvärdering av miljömålsarbetet*. Rapport 6675. Naturvårdsverket.

Jøsok Gansmo, H. (2012). Municipal planning of a sustainable neighbourhood: action research and stakeholder dialogue. *Building research & information* 40(4), 493-503.

Kalbro, T. & Lind, H. (2017). *Bygg för fler! En ESO-rapport om staten, kommunerna och bostadsbyggandet*. Regeringskansliet, Finansdepartementet.

Koderman, M. & Pavlič, M. (2019). Second homes in the Slovenian Alps with special emphasis on the Municipality of Bovec. *HRVATSKI GEOGRAFSKI GLASNIK* 81/1, 61-81

Kvale, S. Brinkmann, S. (2014). *Den kvalitativa forskningsintervjun*. Upplaga 3:4. Lund: Studentlitteratur

Naturvårdsverket. (2007). *Strategin för effektivare energianvändning och transporter, EET. Underlag till Miljömålsrådets fördjupade utvärdering av miljökvalitetsmålen*. Rapport 5777.

Larsson, M. (2017). *Kommuners arbete med ekologisk hållbar utveckling. En studie av kommuner i Lappland, Norrbotten och Västerbotten*. Umeå Universitet.

Madell, T. & Lundberg, S. (2008). *Ska vi singla slant? Om försäljning av offentliga tillgångar*. Konkurrensverket.

Mårtensson, M. (2015). *Is there any space for compact housing in sustainable development – Insights from Sweden*. Environmental Science. Lund University.

Nilsson, P. Å. (2017). *SELASETUR REPORT NO. 0205*. Selasetur Íslands/Hólaskóli.

Nyhlén, S. (2013). *REGIONALPOLITIK I FÖRÄNDRING – En fallstudie av regionalpolitikens aktörer och former i Åre kommun*. Department of Social Science. Mittuniversitetet.

Räisänen, J. (2016). Twenty-first century changes in snowfall climate in Northern Europe in ENSEMBLES regional climate models. *Climate Dynamics*, 46(1-2), 339–353.

Sireni, M. (2016). *WHEN URBAN PLANNING DOCTRINE MEETS LOW DENSITY COUNTRYSIDE*. University of Eastern Finland.

Svensson, E. & Wemmenborn, T. (2017). *Hållbart byggande för små hyresbostäder*. Institutet för Bygg- och miljöteknologi. Lunds tekniska Högskola. Lunds Universitet.

Svensson, D. & Torbäck, N. (2016). *Kommunala särkrav – En studie om i vilken utsträckning kommuner bryter mot förbudet i PBL 8 kap. 4 a §*. Institutionen för ingenjörsvetenskap. Högskolan Väst.

Svensson, S. (2016). *Hållbar utveckling i kommunal samhällsplanering – Vägen från strategi till bygglov*. Uppsatser Kulturgeografiska institutionen, Uppsala universitet.

van Bueren, E. & de Jong, J. (2007). Establishing sustainability: policy successes and failures. *Building Research & Information*, 35(5), 543–556.

Wall-Reinius, S., Ankre, R., Dahlberg, A., Bodén, B. & Laven, D. (2016). *Intressebaserade utmaningar och utmaningar i multifunktionella landskap: Studier kring buller, vindkraft och naturskydd i Jämtlandsfjällen*. Mittuniversitetet, Östersund. Nr.7. (Sherlock, H., 2006)

Yang, Y. & O'Neill, K. (2014). Understanding factors affecting people's attitudes toward living in compact and mixed-use environments: a case study of a New Urbanist project in Eugene, Oregon, USA. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 7:1, 1-22

Regionala och kommunala dokument

Boverket (2015). *Byggnaders klimatpåverkan utifrån ett livscykelperspektiv* (Boverkets rapportserie 2015:35). Karlskrona: Boverket

Flen Kommun. (2017). Riktlinjer vid försäljning av kommunal egendom. Kommunal författningssamling.

FÖP Åredalen. (2019). Fördjupad översiktsplan för Åredalen. Åre kommun.

Hållbarhetsstrategi. (2018). *Hållbar framtid för alla*. Åre kommun.

Jämtland Härjedalen Turism. (2018). Fakta om turismen.

Klimatstrategi Jämtlands län. (2018). Länsstyrelsen Jämtlands län.

MKB Åre. (2018). Strategisk miljökonsekvensbeskrivning, Fördjupad översiktsplan för Åredalen. Åre kommun.

Tillväxtverket. (2015). *Utveckling av hållbara turistdestinationer - Om problem, processer och planering*. Rapport 0184. Stockholm

Visita. (2017). Sverige – Vi löser det!. Svensk besöksnäring.

Åre kommun. (2018). Riktlinjer för förvärv, innehav och försäljning av kommunal mark.

Åre kommun. (2019). Befolkningsprognos/folkmängd.

ÖP Åre. (2017). Åre Kommun.

Övriga källor:

Boverket. (2018). Attefallshus. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/bygglovbefriade-atgarder/komplementbostadshus-eller-komplementbyggnad-max-25-m-sa-kallat-attefallshus/> [2019-05-20]

Boverket. (2019). Miljökonsekvensbeskrivningens innehåll vid strategisk miljöbedömning av detaljplaner. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/miljobedomningar/miljokonsekvensbeskrivning/> [2019-05-02]

Designer Eco Tiny Homes (2019). <https://designerecotinyhomes.com.au/climate-change-and-tiny-homes/> [2019-02-05]

KL. (2017). Kommunallag 2017:725. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kommunallag-2017725_sfs-2017-725 [2019-04-11]

Lindahl. (2018). *Yttrande över betänkandet SOU 2017:95 Ett land att besöka. En samlad politik för hållbar turism och växande besöksnäring (dnr N2017/07438/FF)*. Tillväxtavdelningen. Åre kommun

Naturvårdsverket. (2019). Miljökonsekvensbeskrivningen. <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Miljobedomningar/Specifik-miljobedomning/Miljokonsekvensbeskrivningen/> [2019-05-02]

Rödkullen Panorama. (2018). <http://rodkullen.se/> [2019-04-20]

SKL. (2019).

<https://skl.se/samhallsplaneringinfrastruktur/planerabyggabo/detaljplaneringgenomforande/kommunaltmarkinnehav.5833.html> [2019-04-10]

Tadashi Oshima, K., Waern, R., Bergdoll, B. & Christensen, P. (2008). Home Delivery: Fabricating the Modern Dwelling. Department of Publications. The Museum of Modern Art, New York.

Tillväxtverket. (2016). <https://tillvaxtverket.se/om-tillvaxtverket/uppdrag/pagaende-uppdrag/avslutade-uppdrag/storre-avslutade-insatser/hallbar-destinationsutveckling/are.html> [2019-04-10]

Tillväxtverket. (2019).

<https://tillvaxtverket.se/amnesomraden/affarsutveckling/turism-och-besoksnaring.html> [2019-03-15]

The Guardian. (2018). <https://www.theguardian.com/cities/2018/jun/26/tiny-home-communities-housing-solution-or-gentrified-trailer-parks> [2019-01-20]

The Washington Post. (2012)

https://www.washingtonpost.com/lifestyle/style/home-squeezed-home-living-in-a-200-square-foot-space/2012/11/27/e1a02858-2f35-11e2-ac4a-33b8b41fb531_story.html?noredirect=on&utm_term=.b655a99a8269 [2019-01-20]

Personlig kommunikation

Lindberg, J. (2019). Miljöchef, Åre kommun, jasna.lindberg@are.se, 0647-16145

Nyberg, P. (2019). ICA Nära Björnänge samt samhällsbyggnadsnämnden, Åre, per.nyberg@nara.ica.se, 0647-32006

Lundberg, M. (2019). Svart Stål, mikael@svartstal.se, 070-1722332

Tjänsteman. (2019). Mark- och exploatering, Åre kommun

Bilaga - Intervjuguide

Intervjufrågor för intervju med miljöchef i Åre kommun, Jasna Lindberg:

1. Hur ser kommunen generellt på bostadsutvecklingen i Åredalen?
2. Ser ni några problem med bostadsutformningen för turist- och semesterboende i Åredalen? Isåfall på vilket sätt?
3. Hur anser du/ni att hållbarhetsaspekterna vägs in i exploateringen?
4. Uppstår det konflikter mellan kommunen och privata aktörer vid planering av bebyggelse? Isåfall vilka och hur löser ni dem?
5. Vilket kan sägas vara det mest drastiska inom miljö- och klimatarbetet gällande bebyggelse och exploatering från kommunens sida?
6. Finns det tillfällen där kommunen velat göra mer drastiska miljö- och klimatåtgärder gällande bebyggelse för turist- och semesterboenden i Åre men begränsas av olika faktorer? Om ja, av vad och hur?
7. Ser kommunen några andra faktorer som begränsar hållbarhetsarbetet och planeringen av bebyggelsen i Åredalen?

Intervjufrågor för intervju med privat företagare och samhällspolitiker Per Nyberg:

1. Vilka projekt planeras nu framöver som du är involverad i eller vet om?
2. Hur ser du på exploateringen i Åredalen generellt?
 - a. Positivt?
 - b. Negativt?
3. Upplever du att det uppstår konflikter vid exploateringen av Åredalen? Mellan vilka och vad anses generellt vara svårast i byggdebatten?
4. Ses kommunen som hjälpsam och bidragande eller mer som ett hinder vid exploatering?
 - a. På vilket sätt?
5. Utifrån din erfarenhet – hur tas hänsyn till hållbarhetsaspekterna vid exploatering i Åredalen?
 - a. Ekonomisk/social/ekologisk
6. Kortare vintersäsonger – hur ser du/ni på det? Är det något som finns med i byggdebatten?
7. Hur tänker man ur ett långsiktigt perspektiv?
8. Ser du några problem med hur turistboendestrukturen utvecklats?
9. Hur ser du/ni på att många boenden och sängar står tomma stor del av året? Är det något som diskuteras och om ja hur jobbar man kring detta?
10. Hur hårda brukar kommunen generellt vara angående ändamål för boenden? Hur byggnaderna används?
11. Gällande boenden för turister och besökare – tror du att bebyggelsen hade sett annorlunda ut om kommunen ägt mer mark? Om ja, på vilket sätt?

Intervjufrågor för intervju med entreprenör Mikael Lundgren

1. Hur storskaligt görs detta? Hur många köper små hus?
2. Vilka är det generellt som köper husen? Målgrupper?
3. Priser?
4. Vilka material har använts?
5. Hur ser material- och energianvändningen ut?
6. Används dom mobilt eller främst stationärt?
7. Som fast bostad eller som semesterbostad?
8. Vad skulle krävas för att de ska säljas i större utsträckning tror du?
9. Finns det några begränsningar för att utveckla verksamheten?
10. Hur ser det ut framöver? Beställningar? Projekt?
11. Har du någon kontakt med kommunen i det här?