

Nordiska Skärgårdssamarbetet

Hemma i skärgården-projekt

Intervjuer

BAKGRUND

Stockholms, Ålands och Sydvästra Finlands skärgårdar bildar tillsammans världens största brackvatten skärgård, med ända upp till 100 000 öar (Central Baltic / EU). Detta är en av världens vackraste skärgårdsområden, är också världens bästa ställe att bo, med tanke på den kaukasiska rasens världsrekord på tvilling-graviditeter - i mera missgynnande förhållanden skulle den här genetiska egenskapen ha eliminerats, vilket har hänt på andra håll i världen.

Trots potentialen av det här mestadels svenskspråkiga området, har fasta invånarantalet på vissa delar sjunkit så lågt att service, arbetsplatser och befolkningen är hotade.

Därför har **Nordiska Skärgårdssamarbetet** (NSS), under Nordiska ministerrådet, initierat **Hemma i skärgården** - projektet (2017-18), som skall göra en utredning hur den fasta bosättningen av skärgården kunde stödjas med hjälp av förmånliga hyresbostäder, som är lämpliga för ungdomar, barnfamiljer, företagare och äldre personer. Aalto-universitetet undersöker ön Iniö i Finland (våren 2018), Kungliga Tekniska Högskolan Stockholms skärgård (hösten 2018), och Chalmers tekniska högskola bidrar med att forska Göteborgs arkipelag, där Aalto-universitetet var på studieresa 1.-3.3.2018.

Den förevarande intervjun skall komplettera Hemma i Skärgården-projektet.

Forskningsfrågorna är:

- hur styr lagarna, förordningarna, bestämmelserna och byggordningarna villkoren för bosättning i respektive skärgårdar?
- finns det regelverk som hindrar självreglerande bosättning och hållbar utveckling i någon av skärgårdarna i fråga?
- och om man har kommit på någon lösning som man borde ta i bruk i hela området?

Utredningen som bygger på intervjuer av sakkunniga (2017-2018) inleddes i Pargas, Åbolands skärgård. De intervjuade representerade mångsidigt planläggningen (Pasi Hyvärilä), byggnadstillsynen (Joakim Nyström), finansieringen, byggplaneringen, entreprenörsverksamheten (Joakim Enckell), fastighetsförvaltningen, maskinuthyrningen, fastighetsförmedlingen (Mia Langh-Henriksson), och juridiken (Johan Broos). På Kimitoön var uppgiftslämnaren ledande byggnadsinspektören Dan Renfors. På Åland intervjuades byggnadsinspektörerna Emma Saarela/Eckerö, Guy Damström/Jomala och Hasse Skaag/Föglö (= 25% av landskapets byggnadsinspektörer). Av byggnadsinspektörerna i Stockholms skärgård intervjuades Lars Fladvad på Värmdö och Tobias Arvidsson i Norrtälje. Tillgängliga på västkusten i Sverige var arkitekt Hans Arén/Chalmers rapport, och den information som exkursionen av Aalto-universitetet producerade.

Tack till alla intervjuade och ledaren av projektet Annastina Sarlin. Texten är oavkortad, på begäran av projektledningen. Inga ämnen, som kom fram vid intervjuerna, har lämnats bort.

Varje ö är speciell, som varje skärgårdskommun. Därför uppkom det olika lokala omständigheter. Trots det heterogena materialet uppstår möjligheter till produktiva jämförelser. Uppenbarligen har man inte gjort tidigare någon motsvarande utredning och jämförelse mellan de olika skärgårdarna. De begränsade resurserna har dock påverkat översynens omfattning, vidd och noggrannhet. Tyngdpunkten av undersökningen är Pargas stad. Leverantören ansvarar för eventuella fel.

På uppdrag,

Aaro Söderlund arkitekt SAFA STTL Arkitektbyrå Aaro Söderlund Oy Viksvägen 7b 21660
NAGU

0400-857 099

aaro@soderlund.fi

INNEHÅLL

BAKGRUND

UTREDNINGSSOMRÅDET

- 1.1 FINSKA SKÄRGÅRDAR EXKLUSIVE ÅLAND
- 1.1.1 EGENTLIGA FINLANDS SVENSKSPRÅKIGA SKÄRGÅRD
- 1.1.2 ÅLANDS SKÄRGÅRD
- 1.2 SVENSKA SKÄRGÅRDAR
- 1.2.1 STOCKHOLMS SKÄRGÅRD

2. LAGARNA

- | | | |
|--------|--|---|
| 2.1 | FINSK LAGSTIFTNING | |
| 2.1.1 | MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAG | MBL 5.2.1999/132 |
| 2.1.2 | FASTIGHETSBILDNINGSLAG | 12.4.1995/554 |
| 2.1.3 | LAG OM FRÄMJANDE AV SKÄRGÅRDENS UTVECKLING | 26.6.1981/494 |
| 2.1.4 | ÄRVDABALK | 5.2.1965/40 |
| 2.1.5 | LAG OM SKATT PÅ ARV OCH GÅVA | 12.7.1940/378 |
| 2.1.6 | LAG OM BESKATTNINGSFÖRANDE | 18.12.1995/1558 |
| 2.1.7 | FASTIGHETSSKATTELAG | 20.7.1992/654 |
| 2.1.8 | KOMMUNSTRUKTURLAG | 29.12.2009/1698 |
| 2.1.9 | KOMMUNALLAG | 10.4.2015/410 |
| 2.1.10 | LANDSVÄGSLAG | 23.6.2005/503 |
| 2.1.11 | NATURVÅRDLAG | 20.12.1996/1096 |
| 2.1.9 | ALLEMANSRÄTT | |
| 2.2 | LAGSTIFTNING PÅ ÅLAND | |
| 2.2.1 | SJÄLVSTYRELSELAG FÖR ÅLAND | 124/1920, FFS 670/1951,
16.8.1991/1144 |
| 2.2.2 | PLAN- OCH BYGGLAG (PBL) för Lanskapet Åland | 2008 NR 2 |
| 2.3 | LAGSTIFTNING I SVERIGE | |
| 2.3.1 | PLAN- OCH BYGGLAG (PBL) för Sverige | SFS NR 2010:900
ÄNDRAD SFS 2018:845 |
| 2.3.2 | STRANDSKYDD | 2009:532 |
| 2.3.3 | LAG OM ALLMÄNNA VATTENSTJÄNSTER | 2006:412 |
| 2.3.4 | JORDABALK | 1970:994 |
| 2.3.5 | SJÖLAG SFS | 1994:1009 ÄNDRAD 2010:297 |
| 2.3.6 | KRAV FÖR UTFÖRANDET AV VATTENSPRINKLERANLÄGGNING E-NORM SBF 120 2016 | |

3. PLANVERK

- 3.1 LANDSKAPS/REGIONPLANER
- 3.1.1 LANDSKAPSPLAN FÖR EGENTLIGA FINLAND 2013
- 3.1.2 LANDSKAPSPLAN PÅ ÅLAND
- 3.1.3 REGIONPLAN FÖR STOCKHOLMS LÄN
- 3.2 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING
- 3.2.1 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING I SYDVÄSTRA FINLANDS SKÄRGÅRD
- 3.2.2 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING PÅ ÅLAND
- 3.2.3 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING I SVERIGE

4. BYGGNADSORDNINGAR

- 4.1 BYGGNADSORDNINGAR I FINLAND
- 4.1.1 BYGGNADSORDNINGAR I PARGAS
- 4.1.2 BYGGNADSORDNING PÅ KIMITOÖN
- 4.2 BYGGNADSORDNINGAR PÅ ÅLAND
- 4.3 BYGGNADSORDNINGAR I SVERIGE

5. BYGGNADSORDNINGARNAS BESTÄMMELSER

- 5.1 A-TOMTER
- 5.2 RA-TOMTER
- 5.3 BASTU, GÄSTSTUGA OCH EKONOMIBYGGNADER
- 5.4 KOMPLEMENTBYGGNADER: 'FRIGGEBOD', ATTEFALLSHUS'
- 5.5 TERRASS MED TAK
- 5.6 BONDGÅRDAR
- 5.7 BYGGNADSSKYDD
- 5.8 RIVNING AV BYGGNADER
- 5.9 ANNAT

6. UTANFÖR BYGGNADSREGLERING

7. SAMMANDRAG

1.UTREDNINGSSOMRÅDEN

Den här intervju-utredningen gäller Pargas stad och Kimitoön i sydvästra Finlands svenskspråkiga skärgård, och Åland där representanter av Eckerö, Jomala och Föglö kommuner intervjuades, samt i Sverige intervjuades i Stockholms skärgård Norrtäljes och Värmdös representanter. Dessa områden karaktäriseras nedan efter översikten av finska skärgårdar.

1.1 FINSKA SKÄRGÅRDAR EXKLUSIVE ÅLAND

Finland har sammanlagt 179 584 havs- och insjööar (Wikipedia). Exklusive Åland har Finland åtta skärgårdskommuner och 40 skärgårds-delkommuner. Arbets- och näringsministeriet har gett ut Elina Auris utredning 'Permanent bebodda öar utan fast vägförbindelse' (2010). Enligt utredningen fanns det i Finland exklusive Åland, 549 permanent bebodda öar utan fast vägförbindelse, med 8 706 fast bosatta, samt ca 15 000 fritidsbostäder med ca 60 000 regelbundna användare. Även om antalet fast bosatta i skärgården har sjunkit nästan i ett sekel, har det inte någonsin bott så mycket folk i skärgården som nu - sommartid. Fritidsboendet har blivit mer attraktivt, och man vistas längre och längre tider på fritidsbostäderna.

Det kan emellertid vara en nedåtgående trend. Det verkar att medelåldern av stugägarna redan är 63 år, och att de följande generationerna inte skulle vara lika intresserade av stugliv - på grund av bristen på bekvämligheter. ~~Till~~ Detta kunde förklara de sjunkande fastighetspriserna, i synnerhet objekt på holmar ~~hänvisa~~.

De permanent eller tillfälligt bebodda öarna är vanligtvis stora (309 öar större än 50 ha), de bjuder således i princip rikligt med mark för företagsamhet, boende, stugliv, rekreation och naturskydd. Mer än hälften av öarna har elnäts-anslutning, och tredjedelen har bredband och någon form av vägnät. I skärgården utan fast vägförbindelse finns tjänsterna i huvudsak på de största öarna. Öarna som hör till utredningen hade sammanlagt 14 butiker. Butikens betydelse betonas med att 40 % av skärgårdsbefolkningen fanns på öar med butik. Skolor var 12 stycken, med 334 sammanlagt elever.

Skärgårdens arbetsmarknadsstruktur har ändrats avsevärt under de senaste trettio åren. Ännu i början av 1990-talet var mer än 50 % av skärgårdens näringar primärproduktion, medan antalet hade sjunkit till under 25 % fram till år 2010. Motsvarande andel av skärgårdens arbetsplatser inom tjänstesektorn steg till mer än 50 %. Skärgården kunde bjuda arbetsplats till endast 36 % av yrkesverksam befolkning, så pendling blev vardag för många skärgårdsbor. Det är också uppenbart, att många arbetar per distans åtminstone deltid, fast dessa siffror inte syns på officiell arbetsinformation.

Mellan åren 2000 och 2010 sjönk antalet skärgårdsbor i Finland med ca 8 %. Den sjunkande trenden har fortsatt. Öarnas invånarantal i framtiden är svårt att förutse. Det finns ingen formel till säkerställande av öarnas livskraft. Den enkla naturenliga livsstilen kan börja locka vissa människor, fastän levnadsförhållandena i skärgården annars kan vara bristfälliga för de flesta.

1.1.1 EGENTLIGA FINLANDS SVENSKSPRÅKIGA SKÄRGÅRD

Den till mer än hälften svenskspråkiga skärgården i sydvästra Finland består av Kimitoöns kommun och Pargas stad. Området kallas Åboland. Där bor ca 22 774 invånare (2004), varav 63.6 % talar fortfarande svenska som modersmål. Den egentliga skärgården bakom färjorna har i Pargas 3 500 och i Kimitoöns kommun sammanlagt 4 272 invånare (2010). En betydligt större del av dem är svenskspråkiga än invånare med fast vägförbindelse i samma kommuner.

Åbolands bosättningshistoria har präglats av återkommande utflyttningsvågor (bl.a. på 1360-talet, 1580-talet, 1710-talet, 1860-talet, 1920-talet och 1950-1970-talen). De har sin grund på områdets goda sjöfarts-, språk-, handels-, kultur- och släktförbindelser. Bland annat för en sådan här arbetskraftsexport har även hela Finlands svenskspråkiga andel av befolkningen sjunkit med ca 20 % (1600) till 5,3 % (2016).

Den tätaste skärgårdsbosättningen sammanfaller med slutet av ryska kejsartidens slut, strax före första världskriget. Då var den fasta bosättningen till och med fyrdubbel jämfört med dagens (Iniö). I början av Finlands självständighet inträffade däremot en dramatisk förändring, då handelsförbindelserna med Ryssland avbröts och marknaden med St. Petersburg kollapsade.

Efter andra världskriget fortsatte ödeläggningen av skärgården ytterligare, på grund av de traditionella fiske- och sjöfartsnäringarnas omvälvningar. Utflyttningen inriktades mestadels till andra länder, speciellt till Sverige. Befolkningstillväxten av Egentliga Finlands svenskspråkiga skärgård har redan länge skett i huvudsak någon annanstans, även i andra världsdelar. Det bor t.ex. mera Houtskärsbor i enbart delstaten New Jersey i USA, än i Houtskär (Houtskärs skärgårdsmuseum, Näsby).

Denna utredning görs vid en tidpunkt när många av Åbolands skärgårdssamhällen går in i sista skedet av avfolkningen. När de viktigaste tjänsterna (daghem, lågstadieskola, butik) på de mest kritiska områden (Iniö, Norrskata, Nötö, etc.) slutar att fungera, är även de sista verksamma invånarna tvungna att flytta bort från sina hemöar.

Vad kunde man ännu göra åt saken - om man riktigt ville ingripa? Kunde man hitta bidragande faktorer inom byggriktlinjer? Och vilka faktorer hindrar eller bromsar den inflyttningen som kunde kompensera avfolkningen? Språk- och kulturfrågor, billiga hyresbostäder, arbetsplatser, kollektivtrafik, och framför allt pengarna torde vara kritiska faktorer i det här sammanhanget. Å andra sidan ändras ju tiderna - varför skulle man överhuvudtaget hålla våra skärgårdar varaktigt bosatta? På den här frågan skall man kunna ge ett trovärdigt svar.

Finlands regering strävar efter, och skärgårdslagen syftar till att bevara den fasta bosättningen i skärgården. För att kunna konkretisera dessa politiska beslut, behövs (del)kommunala skärgårdsvisioner, -strategier och -utvecklingsplaner som har skärgårdslagen som grund.

1.1.2 ÅLANDS SKÄRGÅRD

Åland är det enda ~~änd~~-landskapet i Finland med en självstyrelselag ~~självstyre~~. Ålands offentliga språk är svenska, 88 % av invånarna har svenska som modersmål, ca 5 % är finskspråkiga och andra språk talas av 7 %. Minst 6757 öar och skär, större än 0,25 ha, räknas in i Ålands skärgård, varav endast 60 är bebodda (mindre än 1 %). Där På Åland bor sammanlagt 29 528 personer (31.3.2018).

Åland är uppdelad i 16 kommuner, varav åtta är bland de minsta i Finland. Sottunga, den allra minsta av dem, har endast 96 invånare, när Mariehamn däremot har 11 565 invånare (31.12.2016). Denna intervju inriktas speciellt till Föglö, Jomala och Eckerö kommuner, där situationen närmast kan jämföras med den Egentliga Finlands skärgård (enligt Christian Pleijel).

Ålands landskapsregering skall år 2018 ge ut en ny kommunstrukturlag, som strävar efter endast fyra kommuner. Mariehamn skall inte vidröras, men t.ex. huvuddelen av Ålands öar utan vägförbindelse kunde ~~skulle~~-utgöra en omfattande kommun, som skulle sträcka sig från Föglö till Brändö och Kökar till Kumlinge. Diskussionerna för kommunsammanslagningen pågår än och tillsvidare har man inte ett förslag som understöds av kommunerna.

1.2 SVENSKA SKÄRGÅRDAR'

Sverige hade år 2006 endast 32 000 'riktiga skärgårdsbor' utan fast vägförbindelse. Närmare 2/3 av dem (19 400) bodde i västra skärgården utanför Göteborg. En annan stor, ca 1/4 koncentration (8 300) bodde i Stockholms skärgård. Längre ner på östkusten bodde endast få skärgårdsbor, i Karlshamnsnejden 1 000 och i Östergötland 530. I Bottenvikens norra skärgård bodde tillika 550 personer utan vägförbindelse. I samtliga insjöskärgårdar bodde lika mycket skärgårdsbor som i ovannämnda mindre havsskärgårdar (2 140) (Bengt Almqvist, Skärgårdspolitik - en politik för levande skärgårdar, Nordiska Skärgårdssamarbetet, Norrköping 17.5.2017).

Sverige kan erbjuda Finland en situationsbild på hur läget kunde vara efter 10-20 år. Bebyggelsen t.ex. i Göteborgs södra skärgård förvandlades först från fiskehemman till semesterstugor, men sedan började pendlarna som jobbar på fasta landet ändra sina semesterhem till permanenta bostäder. Med hjälp av snabba katamaraner fungerar förbindelserna till fastlandet nu riktigt bra, och befolkningen växer. De har dock inga isvintrar, som i Finlands nuvarande förhållanden förutsätter tung utrustning för vintertrafik, alltså dubbel fartygspark? Klimatförändringen kan ändra även denna omständighet.

1.2.1 STOCKHOLMS SKÄRGÅRD

Denna analys gäller den till invånarantalet näst största svenska skärgården i Stockholmsnejden, som har 16 kärnöar. Där riktas uppmärksamheten mot Värmdö och Norrtälje kommuner, som närmast motsvarar förhållandena i Egentliga Finlands

svenskspråkiga skärgård (Lars Nyberg). Området har största antalet öar i hela Sverige, båda kommuner har ca 11 000 stycken, varav 10 500 i havet (Wikipedia).

VÄRMDÖ

Värmdös kommun består helt av öar. Kommunen formades år 1974 genom att slå samman Djurö, Gustavsberg och gamla Värmdö, så att Gustavsberg (11 300 invånare) blev centralorten. Värmdö hör exceptionellt till både Uppland och Södermanland. Landarealen är 450 km², varav endast 2,2 % åkrar (2007).

På 1940-talet började arbetskraftsinvandringen till Gustavsbergs porslinsfabrik (grundad 1825), när italienarna anlände. 1950 hade kommunen dock endast 8 212 invånare (Statistiska centralbyrån SCB). Från år 1960 har Värmdös befolkningstillväxt dock varit en av hela Sveriges snabbaste. Störst var inflyttningen på 1970-talet, då en stor del av Gustavsbergs invånare var finnar. För närvarande är 30 655 personer (31.12.2015) svenskfödda med svenskfödda föräldrar, av 41 107 invånare, dvs. 74,6 %. Antalet finskfödda är endast 1 380, dvs. 3,7 % (2009). Befolkningen delas upp ganska sunt i åldersgrupper: 0–17 år: 26,2 %, 18–64 år: 59,6 %, över 65 år: 14,2%.

‘Dagbefolkning’ omskriver arbetsplatser och ‘nattbefolkning’ egentliga invånare. Värmdös arbetsplats-egenkapacitet 54,8% är beräknad av dag- och nattbefolkningens proportion.

Värmdö har 20 st tätorter med mer än 200 invånare, där bor ca 3 200 personer, dvs. 75,7 % av kommunens befolkning (2010). Utanför tätorterna bor ca 9 000 invånare. Som ‘små tätorter’ räknas i Sverige bebyggelser med 50–199 invånare. Värmdö har 37 st sådana (2010).

Det vackra läget i skärgården och närheten av Stockholm har lett till stark tillväxt av områden med egnahemshus, och även semesterhem har ändrats till varaktiga bostäder. Det finns dock ännu 12 500 semesterhus (2018).

Socialdemokraterna ledde kommunen ända till 1985 kommunalvalen. Då vann den borgerliga fronten, och man spekulerade lokalt, att huvudorsaken till maktskiftet skulle ha varit missnöjet med beviljandet av bygglov i skärgården. (Wikipedia)

SANDHAMN

Eftersom anmärkningarna av Värmdös byggnadsövervakning gällde mestadels Sandhams småtätort (0,26 km², 85 pers.; SCB 2010), presenteras den närmare här. Sandhamn är beläget på Svenska Sandön 50 km öster om Stockholm alldeles vid yttre havsbandet. Sandhamns hamn är en av de bästa i Stockholms skärgård, och ortens historia är unik. Kungliga flottan hade ensamrätt att använda Sandöfarleden, men inte handelsflottan. När spärrtiden tog slut på 1600-talet, grundades en lotsstation med sex lotsar i Sandhamn för estniska och lettiska handelsfartyg. Först bodde största delen av lotsarna på den närbelägna Eknön, för den hade bättre förutsättningar för lantbruk.

De första invånare på Sandön slog sina bopålar i slutet av 1600-talet, först tulltjänstemän och på 1720-talet den första tullinspektören. Det nuvarande Tullhuset blev färdigt 1752. Kungliga Svenska Segelsällskapet (KSSS), det fjärde äldsta segelsällskapet i världen, grundades 1830 i Sandhamn. Ångbåtarna började trafikera regelbundet från Stockholm till

Sandhamn. Nu började en ny tid som havsbad- och semesterort. I slutet av 1800-talet bodde där redan 300 personer, och Sandhamn var en av de största bebyggelserna i Stockholms skärgård. Tätortens helårs-existens var ända till slutet av 1800-talet bunden med lots- och tullverksamhet.

Förhållandena förändrades på 1890-talet när KSSS började använda Sandhamn som natthamn för sina regattor. Sandhamn blev centrum för båtlivet i Stockholms skärgård. KSSS klubbhus färdigställdes 1897. Största delen av Sandhamns andra byggnader är också anlagda just under den här guldåldern, på 1800-talet eller i början av 1900-talet. Redan år 1900 hade Sandhamn mera sommargäster än året runt bosatta (Wikipedia, Mattias Henrikson, Alla dessa utflykter runt Stockholm, Ordalaget 2013, Kapitel Sandhamn, sdd. 199–201).

Man kommer till Sandhamn från Stockholm med Waxholmsbolagets- och Cinderellabåtarna. Utom sommargäster (2–3 000) besöks Sandhamn av stora skaror av turister (100 000, Viveca Sten). Det ryms 350 båtar i hamnen och 150 extra platser finns på intilliggande Lökholmens strand (Sandhamns Gästhamnar).

NORRTÄLJE

Norrtälje kommun är Värmdös norra granne. Inom kommunens område bor ca 61 000 invånare, varav 19 000 inom Norrtälje stad, en del i tätorter, och resten ca 30 000 som glesbebyggelse kring kommunen. 900 invånare bor i skärgården utan fast vägförbindelse (= ca 1/9 av de 'riktiga skärgårdsbor' i Stockholmsnejden)

Norrtälje har ca 20 000 semesterhus, med uppskattningsvis upp till ca 120 000 sommargäster (= 6 personer/sommarbostad - I Finland är förhållandet troligtvis endast ca hälften av det). De talrika sommargästerna upprätthåller ekonomin i Norrtäljes skärgård.

Norrtäljes skärgård har utmärkta trafikförbindelser. Utom ordinära vägförbindelser ordnas t.ex. till Löparö en vinterbro över den smala sunden. Denna pontonbro är för alla, men man har tagit speciellt skolbarnens och barnfamiljers behov i aktande. Små skolor i Norrtälje stängs av, medan större grundas på fastlandet. Skärgårdens attraktivitet som boställe blir därför lägre. När biltrafiken blir lättare, kan man pendla mera. Samtidigt blir vardagspuzzlet allt svårare. Skärgården töms när pendlarna gör sitt liv enklare och flyttar bort från skärgården till tätorter på fastlandet, nära arbetsplatser och service - samtidigt som invånarantalet på kommunens andra delar blir större. Människorna är 'humana reptiler', som instinktivt skär av för långa och besvärliga resor av sitt liv.

Mot sådan utveckling har **Björkö**s byar i yttre skärgården förenat sina krafter och börjat driva sin egen skärgårdsskola. **Arholmas** samarbetsgrupp bredvid Björkö omfattar lokala föreningar och Norrtälje kommun. **Löparö** däremot har två motsatta block, 40 permanent bosatta på andra sidan och fritidsboenden på motsidan, och kommunen mellan grupperna som samtalspartner. Målet är också där att lyckas samarbeta konstruktivt. Norrtäljes gemensamma grundprincip är "ju mer samarbete, dess bättre".

I Norrtälje bor mycket åldringar utanför tätorterna. För att möjliggöra hemvården av skärgårdsboende åldringar, har man utvecklat ett automatiskt distansbevakningssystem - om invånaren själv vill ha den. Drönare används till medicintransporter. Den fint

fungerande 'Norrtälje-modellen' baserar sig på en egen vårdföretagare, **Tiohundra Ab**, som ägs till hälften av landstinget och till hälften av Norrtälje kommun.

När skärgårdsbutikerna har slutat med verksamheten, kan maten beställas på nätet. Inköp levereras till bryggan av olika båttransportörer. Före detta förbindelsebåtsbryggor heter nu 'replipunkter'. Vidareutvecklingen av replipunkterna nämns på Delregionala utvecklingsplanerna för Stockholms kust och skärgård 2008. Biblioteksbåtar gör sina rundor i skärgården regelbundet.

Speciellt de unga vill flytta från skärgården till städerna. En del gör däremot tvärtom och stannar. Det finns även återinflyttning. Det är emellertid allt svårare att skapa ny bebyggelse i Stockholms skärgård, på grund av bland annat stigande markpriser - fritidsbostadsmarknaden höjer priset på alla skärgårdsfastigheter, så att lokalbefolkningen inte mera har råd att bo i skärgården. Av inflyttare i Stockholms skärgård har endast ca 10 % skärgårdsbakgrund, när t.ex. i Åbolands skärgård är motsvarande siffran ännu 38 %. Den ökande fritidsbosättningen undantränger fasta bosättningen, och leder till 'kalla bäddar'. Å andra sidan förutsätter besöksnäringen - såsom också fritidsboendet - sådan arbetskraftspotential och infrastruktur som fasta bosättningen medför.

Trots alla förbättringar anser man i Norrtälje, att villkoren för skärgårdsbosättningen har försämrats. Man skall göra mera för att boendet i skärgården skulle möjliggöras i större utsträckning.

Ö FÖR Ö

Länstyrelsen i Stockholm och Stockholms läns landsting startade med förenade krafter Ö för Ö-projektet, som syftar till att förbättra levnadsvillkoren i Stockholms skärgård.

Ö för Ö är en process som samlar ihop alla med förpliktelser eller verksamhet på huvudöarna, eller i skärgårdssamhällen runt dem, i hela Stockholms skärgårdsområde. Meningen är att framkalla en projektplan som grund för olika utvecklingsprojekt.

Projektet skall förverkligas som LEADER-projekt, och finansieras från EU:s landsbygdsprogram 2014-2020 med delfinansiering av länsstyrelsen. Europeiska jordbruksfonden har som mål en hållbar utveckling, utveckling av näringar och förbättrande av livskvalitet på landsbygden. Landsbygdsprogrammet gagnar jordbrukare, landsbygdens företagare och invånare, och hela miljön.

Stockholms länsstyrelse har gett stöd för framkallning av Ö för Ö-samverkansplattform. Utmaningarna och möjligheterna i skärgården är stora, och förhållandena för varje ö varierar - t.ex. invånar- och besökarantalet, ägarstrukturen, kommunikations- och allmännyttiga tjänster. Projektet vill därför sträva efter samarbete på lokal nivå för att identifiera, prioritera och koordinera dessa utmaningar och möjligheter efter de egna förutsättningarna på varje enstaka ö.

Tvådygns-möten på huvudöarna grundar sig på direkt dialog och diskussioner mellan myndigheter och medborgare - syftet är att utreda behoven, och ett speciellt värde ges till hur budskapet i det här sammanhanget går nerifrån upp (c/o **Tomas Norberg**, enheten för näringslivsutveckling, tillväxtavdelningen, länsstyrelsen i Stockholms län). 22 bymöten har

ägt rum för att intervjua invånarna, och på grundval av dessa har sju regionala sammanträden hållits med politiker. Med hjälp av kartläggning och workshops har öar med sina samhällen inventerats på en gång, och lokala utvecklingsprojekt har tagits fram på basen av det inlärd. Som resultat av arbetet har 16 kärnöar nu sina egna unika utvecklingsprojekt, och ett speciellt Landskaps- och skärgårdsprogram har skapats.

~~Svenska~~ Skärgården i sydvästra Finland behöver en utvecklingsprocess som Ö för Ö.

2.1 FINSK LAGSTIFTNING

2.1.1 MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAG MRL (MBL) 5.2.1999/132

Finlands markanvändnings- och bygglag skall revideras under de närmast kommande åren. Man väntar på många förändringar:

BYGGNADSTILLSYN

De ökande bygglovsansökningarna på nätet (som på lupapiste.fi) skall säkert ändra på förfaranden. Nu har man sedvanligt viljat specificera de olika bygg- och åtgärdslov-klasserna på byggnadsordningen. Med de moderna bygglovstransaktionerna behöver ansökaren inte nödvändigtvis välja eller veta vilket lovförfarande som gäller. Denna information finns tillgänglig, men i praktiken väljer sökanden den önskade byggnadsaktiviteten, fyller i uppgifterna, och bygginspektionen sköter resten. Åtminstone Kimitoöns byggnadstillsyn siktar på att vägleda ansökaren. Myndigheterna vill inte försvåra åtgärden i onödan. Avsevärt bättre förhandsvägledning blir möjlig med ett digitalt interface.

En huvudfråga för den nya markanvändnings- och bygglagen kommer att vara den högre enhetsstorleken för personalen på byggnadsövervakning.

På Kimitoön till exempel inser man att i stora enheter "tryggas insikten och yrkeskunskapen bättre", men om beslutsfattandet samtidigt flyttas bort från lokal nivå, blir områdets utveckling och beviljandet av lov betydligt besvärligare. De lokala myndigheternas uppgift är att anpassa bestämmelserna enligt lokala behov. Alla kan läsa lagen, men lokala myndigheter skall förstå syftet med lagen, och fatta beslut som passar till respektive fall. På någon stor byggnadstillsynsbyrå som inte känner lokala förhållanden, lyckas det inte.

Ett annat kritiskt fall är samarbetet mellan byggnadstillsynen samt planerare och ansvariga arbetsledare. Nu är det inte på sådan nivå att samarbetet skulle ge bästa möjliga resultat. God planering skall uppskattas mer. Tillika borde inställningen mot byggnadstillsynen förändras. Byggnadstillsynsbyråerna borde utveckla sin verksamhet vidare mot vägledning och rådgivning av byggandet, så att officiella ärenden skulle bli endast en del av helheten.

När man jämför Kimitoön, Åland och Sverige med Pargas, får man ett intryck av att Pargas byggnadsinspektörer skulle skyddas mot störande medborgare, med till exempel strängt definierade telefontider. Det konfidentiella personliga samspelet mellan medborgarna och myndigheterna verkar inte vara speciellt viktigt, och det upprätthålls inte särskilt.

Dessutom riktar byggnadstillsynen i Finland gärna sin teknokratiska uppmärksamhet till detaljerna i byggregelverket, men verkar inte ha någon djup humanistisk vision av skapandet av samhällen, medan det verkar vara viktigt på Åland och i Sverige. Där syftar man till att stå bakom uppkomsten av bebyggelsen som tar individen i beaktande, fungerar bra, är sektorsövergripande och har en sund åldersstruktur. Här verkar fokuset vara helt annanstans (se Ålands och Sveriges byggnadstillsyn nedan).

PLANLÄGGNINGSNIVÅERNA

Finlands för alla parter frustrerande tunga och dyra planläggningssystem i tre nivåer (landskapsplan/generalplan/detaljplan) kommer att, i samband med landskapsreformen, eventuellt bli lättare, bestående av en plannivå, och fokusera på kommunnivån närmare invånarna.

MBL skulle ursprungligen också ha haft en 'byaplannivå' som blev blott en torso. Pargas landskommuns, köpings och stads ursprungliga generalplaner beaktade inte byarna tillräckligt. Därför anses det nu där, att just 'byaplanen' skulle vara den mest avgörande planläggningsnivån när det gäller hantering av skärgårdens framtid, och att dylika planer skulle ha hjälpt mycket på att förstärka skärgårdens bebyggelse, kompletteringsbyggande och utvidgning av byarna (ref. planläggningsförsöket på Pargas Ålö).

På Kimitoön ser man annorlunda på saken: i gamla byar räcker goda allmänna generalplaner bra, och nya byar kan detaljplanläggas.

ENERGIMÄSSIGA OCH STRUKTURELLA KRAV

I många årtionden har det varit känt hur nuvarande byggteknik, täta byggmaterialer och ytbehandlingsmedel, och flerskiktiga strukturer som består av dem, orsakar fukt- och mögelskador. Saken blir bara värre med den komplexa byggtekniken som krävs av

Byggnadens energieffektivitet förstås genom det yttre skalets teoretiska värmeisolering. Den faktiska energieffektiviteten är dock följd av strukturernas funktionsförmåga och den totala energianvändningen. Till exempel utomhusbubbel pools i året-om-bruk eller uppvärmda utetrappor och terrasser beaktas inte i energikalkylerna, eller att man håller grundvärme i byggnaderna genom vintern - utan någon användning.

Dagens energianvändningstänkande producerar så komplicerad byggteknik, att invånarna inte kan använda eller inställa den. I skärgården är de ofta inte ens på plats för att göra inställningarna. Resultatet blir en hel del onödig konsumtion.

Fukthanteringen för konstruktioner blir svår med för täta och tjocka värmeisolerade flerskiktsstrukturer. För att de skulle fungera som önskat, borde de inte ha några konstruktionsfel alls, och de skulle aldrig få frysa ner. I yttre skärgården är kontinuerligt underhåll av moderna strukturer dyrt med priser av Finlands största elöverförings-företag, Caruna - elanslutningen till en ö kan kosta 60 000 €.

De traditionella ångpermeabla hygrostatiska ekostrukturerna kan överleva byggfel och tillfrysning utan kondensproblem - och utan komplicerad teknik. Därför passar de bättre för skärgården än moderna strukturer.

Den som bygger i skärgården får betala "skärgårdstillägg" för alla transporter och kontrakt. Med allt striktare normer håller byggandet att bli så dyrt att man snart inte har råd att uppfylla alla villkor på områden bakom färjorna, speciellt under lågkonjunkturerna. Detta kan påverka paralyserande 'vanliga människors' nybyggen och renoveringar av gamla fastigheter i skärgården. Och det står ju hundratals med hus tomma där.

Bygglagen med gradvist strängare energikrav och energicertifikat håller på att komplicera byggandet så, att även byggandet av högsta kvalitet inte längre skapar den önskade driftskvalitetsnivån, och kvalitetskontrollen av byggandet inte är heller framgångsrikt.

Finska byggnadstillsynsprocesser har på sina ställen avstannat på ett för medborgarna och näringslivet skadligt sätt (Esbo). De håller på att flytta fokuset från själva ärendet, kontroll på byggandet, till kontrollerande av de olika parterna i byggandet (Åbo).

I Sverige har Norrtäljes byggnadstillsyn en motsatt utvecklingsvision: för att upprätthålla sanna energibesparingar och strukturell funktionalitet, borde man satsa på kontroll av byggandet och byggnaders användning, t.ex. med hjälp av **byggnadsbesiktningar** vart tredje år. I samband med besiktningarna kunde man korrigera de inställningar som invånarna själva inte kan justera.

CE-KLASSIFICERING

Det kostsamma CE-klassificeringskravet av byggmaterial förverkligas i skärgården i praktiken endast för takstolar. CE-förfarandet passar dåligt i liten lokal skala av byggandet.

GRANNEHÖRANDE

“När någon vill utveckla någonting, kommer grannarna att gemensamt hindra det” - och sedan vrider politikerna ännu sakerna till en dubbelknot. Åländska byggnadsinspektörer nämner detta som den främsta bromsen för skärgårdens överlevnad. Grannarnas kritiska uttalanden, som tål rättslig prövning, kan försena byggprojekt i årtal. Men ett bättre förfarande för att skydda grannarnas rättigheter har troligen inte uppfunnits.

2.1.2 FASTIGHETSBILDNINGSLAG 12.4.1995/554

En fastighet delas genom styckning eller klyvning. Samfällda områden och samägda fastigheter kan också delas. Enligt lantmäteriverket

(<https://www.maanmittauslaitos.fi/sv/fastigheter/lantmateriforattningar/ansok-om-en-forattning/delning-av-en-fastighet>):

- bildas **vid styckning** en ny fastighet. Detta är ofta förknippat med fastighetsköp, fastighetsbyte, gåva eller arv. Om ett outbrutet område av en fastighet har registrerats genom lagfart, inleds styckningen automatiskt. Ofta ansvarar kommunerna för styckningen av outbrutna områden på detaljplanlagda områden i städerna. Styckningsärendena behandlas vid ett förrättningssammanträde, och vid de terrängarbeten som ingår i en styckning fastställs de gränser som man avtalat om i överlåtelsehandlingen i terrängen. Vid förrättningen ordnas även tillträdet till den nya fastigheten, exempelvis genom en enskild väg eller en båtplats. Om fastighetsgränserna är oklara kan man utföra en rågång i samband med styckningen.

- **klyvning** är delning av en samägd fastighet (fastighet utanför detaljplanområde) i nya lägenheter som motsvarar respektive del-ägares andel i lägenheten (exempelvis $\frac{1}{2}$ och $\frac{1}{2}$). En eller flera delägare i en fastighet kan ansöka om klyvning. Man behöver inte ha alla delägares samtycke för att verkställa en klyvning. En delägare i ett oskiftat dödsbo kan inte ansöka om klyvning av en fastighet som ingår i dödsboet. Först måste man förrätta

arvskifte för att fastställa respektive delägars ägarandel. Efter arvskiftet skall man registrera äganderätten till sin kvotdel genom lagfart. Efter inlämningen av ansökan om klyvning överförs ansvaret för genomförandet av delningen till förrättningsingenjören. På sammanträdet lyssnar förrättningsingenjören på sakägarnas krav och upprättar en skiftesplan som sakägarna kan kommentera med anmärkningar. Efter att anmärkningarna har behandlats fattar förrättningsingenjören beslut om delning av fastigheten. Skiftet kan också genomföras så att man för flera delägare avskiljer deras andelar till ett separat mindre samfällt område

- **i skiftesavtalet** avtalar delägarna sinsemellan vem som får vilka ägor. I avtalet har varje delägare anvisats ett eget område av den fastigheten som ska delas. Avtalet ska vara skriftligt och bestyrkas av ett köpvittne. Skiftesavtalet skall följa jordabalken. Äganderätten till de områden som fastställs i avtalet ska bestämmas genom lagfart. Efter att lagfart beviljats inleds styckningen, där delägarnas avtal verkställs genom att bilda en ny fastighet till respektive avtalspart.

- **ansökan om skifte av samfällt område** blir aktuellt om fastigheten har andel i ett samfällt jord- eller vattenområde och man vill att en andel avskiljs från det samfällda området. Området, som fastigheten får, fogas till fastigheten, eller på särskilda grunder kan den bildas till en separat fastighet. Skiftet kan också genomföras så att man för flera delägare avskiljer deras andelar till ett separat mindre samfällt område. Exempel: från ett samfällt område med åtta delägare vill tre delägare avskilja ett eget samfällt område. Delningsgrunden är fastighetens andel i det samfällda området. Med skifte kan man inte avskilja andel i samfällt fors eller samfällad skog. Skiftet av samfällt område kan sökas av en ägare till en delägarfastighet i det samfällda området, eller av flera ägare tillsammans.

- **förutsättningarna för skifte** är att avskiljandet inte medför nämnvärd olägenhet för någon delägare. För ett samfällt vattenområde är en ytterligare förutsättning, att det finns en särskild orsak till skiftet.

Enligt responsen är delning av fastigheter begränsat så (genom planläggning) att de snabbaste fastighetsdelarna på stamfastighetens område kan i några fall ta hela potten så, att långsammare delägare har ingenting kvar att dela - *first in place* tar allt hem. När 'spelmaskinen är tömd' har markägarna behandlats så ojämnt att det leder till långvarig och djup bitterhet mellan markägarna och mot myndigheterna. Enligt en annan sagesman kan 'spelmaskinen tömmas' endast i sådana fall där kommunen av någon anledning prioriterar en enstaka fastighetsägare.

Här lyfter en av de tillfrågade fram hur dödsbarns delägare kan endast göra beslut tillsammans. Delning av dödsboets fastigheter eller ägor kan utträttas genom avtal mellan arvingarna. Om en delägare har ansökt på tingsrätten om utnämning av en testamentsexekutor, kan exekutorn också försöka få delägarna att ingå ett avtal om arvsskiftet. Klyvning av fastigheter eller ägor kan inte han heller göra själv, speciellt om avtalet inte har åstadkommit. En lantmätare tjänstgör som den egentliga fastighetsuppdelaren, både när det gäller avtal och när man inte kan komma överens, men man vill ändå utträtta delningen. Lantmätaren representerar förstainstansrätten ensam eller med förvaltare, som i vissa fall blir nödvändiga.

Enligt kommentatorns erfarenhet borde lantmätarens fastighetsbildningsåtgärd inkludera betraktandet av fastighetens utvecklingspotential, och inledandet av planlägningsproceduren, även om det skulle bromsa fastighetsbildningen.

Han konstaterar också, att bouppdelaren inte är lämplig som exekutor när dödsbon består till största delen av fastigheter. Advokater brukar tjänstgöra som bouppdelare, men de har inte, p.g.a. utbildningen, tillräckligt med kunskap av fastighetsvärden. De beställer ju värderingen av utomstående, och kan inte alltid avgöra om utvärderingarna är noggrant färdigställda. Dessutom kan det vara problematisk när advokaternas intäktsmodell bygger på konflikt hellre än försoning.

Förr i tiden var det endast möjligt att dela tomter där detaljplanen visade byggnadseffektiviteten med bråktal. På Nagu centrums detaljplan har man däremot använt kvadratmeterantal, och trott att det skulle hindra uppkomsten av flera byggnader.

Så är inte fallet, utan flera byggnader kan anläggas, fast tomten inte kan delas. Tomtens besittning kan nämligen delas med dispositionsavtal (Jarno Tepora, som exempel Kamppi-Center, Helsingfors). Besittningsdelningen tillåter samäganderätt, och delning av fastigheten blir inte nödvändig. Dispositionsavtalet registreras på första plats i lagfarts- och inteckningsregistret, m.a.o. förutsätter det att själva fastigheten inte har några inteckningar. Dispositionsavtalet tillsammans med en bråkdels-inteckning kan användas som gängse säkerhet.

Nagu kommuns gamla byggnadsordning förbjöd delning av fastigheter i byggnadsbruk utanför generalplanområdet. Byggnadsnämndens och byggnadsinspektörens föreställning var, att detta skulle också gälla på planerade områden. Denna inställning var felaktig.

En av de genomgående tankarna på **Pargas stads** gamla byggnadsordning (2016) var förhindrandet av spontan tomtindelning med olika inskränkningar av byggandet (ingen andra bostad på strandområdet, inget kök i bastubyggnaden eller gäststugan). I vår lagstiftning finns trots det tomten som fastighetsbegrepp endast på detaljplanlagda områden, och man kan inte reglera den på byggnadsordningen, utan endast på generalplanen.

På Kimitoön och i Sverige identifierades förhindrandet av tomtindelningen som den centrala premissen av den kommunala byggnadsregleringen. På Åland instruerar man tvärtom, att faktiskt utföra tomtdelningar.

2.1.3 LAG OM FRÄMJANDE AV SKÄRGÅRDENS UTVECKLING 26.6.1981/494, 1138/93

“Skärgårdens utveckling främjas på sätt i denna lag stadgas” (1§).

Skärgårdsprogrammet 2017–2019 av jord- och skogsbruksministeriets skärgårdsdelegation anger hur skärgårdspolitikerna är den äldsta formen av organiserad regionalpolitik i vårt land. Föregångaren till skärgårdsdelegationen, skärgårdskommittén, inrättades år 1949.

“Med åtgärder av stat och kommun bör man sträva efter att bevara den fasta bosättningen i skärgården genom att för befolkningen skapa tillräckliga möjligheter till utkomst, samfärdsl och basservice samt efter att skydda skärgårdens landskapsbild och natur för miljöskador” (2§). Skärgårdslagen gäller inte Åland.

Skärgårdslagen stöder förverkligandet av EU-fördragets (2008/C 115/01) artikel 174 i Finland. Enligt artikeln syftar EU till att minska eftersläpningen av de mindre gynnade

regionerna. Särskild uppmärksamhet ägnas åt bl.a. regioner med allvarliga och permanenta, naturbetingade eller demografiska nackdelar, såsom öregioner. **“För främjande av skärgårdens näringsliv bör vid inriktning av stödåtgärder, som vidtages i enlighet med annan lagstiftning, skärgårdens särförhållanden anses såsom en omständighet som ökar behovet av stöd” (4§).** I Finland och andra EU-länder har skärgårdsregioner utsetts till högre EU-målområde än deras socioekonomiska indikatorer har förutsatt.

På grundval av skärgårdslagen har statsrådet utsett med förordning (1089/2016) åtta skärgårdskommuner och 40 skärgårdsdelkommuner, som infattar landets största skärgårdsområden. Begreppet skärgård enligt skärgårdslagen är: “Till skärgården anses höra sådana öar i havsområdet och i insjövattendragen som saknar fast vägförbindelse samt andra öar och områden på fastlandet vilka i övrigt i fråga om sina förhållanden kan jämföras med skärgården (3§)”. I slutet av år 2015 bodde i skärgårdskommunerna 36 256 fast bosatta, och i skärgårdsdelkommunernas skärgårdsområden 35 759 fasta invånare. Sammanlagt var invånarantalet 72 015 i slutet av år 2015. Dessutom finns skärgårdar i nästan alla landets kommuner.

Oavsett skärgårdslagen (7§) har beklagligtvis de flesta statliga arbetsplatserna (garnisonen, polisen, folkpensionsanstalten, tullen...) lämnat Pargas skärgård. I praktiken har skärgårdskommunernas andelar i statligt stöd styrts av skärgårdslagen. Även dagens avgiftsfria förbindelsebåttrafik baserar sig på skärgårdslagen, såsom skärgårdsdelegationen. Men med byggandet i skärgården har lagen inte haft någon konkret del.

2.1.4 ÄRVDABALK 5.2.1965/40

I Finland finns det en hel del åldrande byggnadsbestånd i oskiftade dödsbon, utom räckhåll av fastighetsmarknaden. Byggnaderna kan inte hyras ut eller säljas. Det här kan bero på vår ärvdabalk.

Enligt den förvaltas dödsboet gemensamt av delägarna. I princip behövs allas samtycke till alla dödsboets handlingar. Ifall dödsboet är oskiftat i många generationer, kan antalet delägare bli mycket stort. Och om delägarna bor i olika länder eller världsdelar, vilket ofta gäller skärgårdsbor, blir gemensamma beslut mycket svårare. **”Åtgärd, som ej tål uppskov, må företagas, oaktat samtliga delägares samtycke ej kan inhämtas” (ärvdabalk 18 kapitel §2).**

“När delägarna i det oskiftade dödsboet börjar dö, kommer deras arvingar att ersätta dem. Inom dödsboet uppstår ett nytt dödsbo. Om varje delägare har barn, barnen har egna barn, som igen har barn, blir antalet delägare omöjligt högt i relation till dödsboets tillgångar. När delägarkretsen växer, ökar kostnaderna av dödsboets skiftande, och man har desto mindre att dela. Samtidigt blir förvaltningen av dödsboet alltmera svårt. Detta skapar en negativ händelsespiral” (översatt från: <https://www.laki24.fi/jakamaton-kuolinpesa/>).

Oskiftade dödsbon har dels lett till att det finns enbart i Nagu ca 200 tomma fastigheter (2006), vilket motsvarar ca 600 invånare. På Iniö finns bostäder för närmare 800 personer (invånarantalet i början av 1900-talet), men där bor kvar 204 invånare (2018). En ansevärd del av skärgårdens bostäder står tomma, även om efterfrågan finns.

Baklåset med dödsboms fastigheter är jämförbart med problem vid skogsförsäljning - timret kan inte fås ut från passiva dödsboms skogar.

Det kan finnas även andra orsaker till att husen står öde. T.ex. renoveringen av stora skyddsobjekt (herrgårdar eller andra stora lantgårdar) med den pietet som krävs, kan bli så dyrt, att man låter hellre byggnaden falla.

'Rivningsbidrag till onödiga byggnader i randområden' har föreslagits i Finland (2018). Det skulle avskaffa fastighetspotential i skärgårdarna och hämma skärgårdens små bebyggelsen att förbli livsdugliga. Även skärgårdens byggda kulturarv skulle bli hotad (ref. de praktfulla tomma trähusen på Keistiö).

Sverige har inget liknande skydd genom arvslagen som Finland, och där säljer sterbhusen fastigheterna bort ur vägen av släktingarna ('kollektiv drama'). Det kan inte heller vara önskvärt.

=> Finland behöver arvslagstiftning, som möjliggör dödsboms majoritetsbeslut så, att den i fastigheten inneboende delägarens intressen bevakas. Således kunde man få skärgårdens befintliga byggnadsbestånd i mer effektivt bruk, och skapa förmånliga hyresbostäder.

Detta skifte av dödsbon borde vara en myndighetsuppgift, som myndigheterna skulle få inleda på egen hand när det hade gått t.ex. tre år från bouppteckningen, och ingenting hade hänt.

Eftersom de berörda inte nödvändigtvis har råd med skiftesförrättning - juristerna profiterar på gräl och inte försoning - borde samhället möjligtvis erbjuda skiftesbidrag, t.ex. då att hyrespengarna skulle först komma till samhället, och endast efter det till delägarna. Den som skulle bo kvar kunde få statligt lån.

2.1.5 LAG OM SKATT PÅ ARV OCH GÅVA 12.7.1940/378

Sverige har ingen arvsskatt. Det kan för sin del bidra till, att man inte är rädd för att sälja ärvda fastigheter till ny användning. I Finland stiftades arvskattelagen 1940 för mellanfredstidens exceptionella ekonomiska förhållanden. Enligt lagen: **"För sådan egendom, som med ägande- eller annan rätt tillfaller arvinge eller testamentstagare efter uppfyllelsen av vissa villkor eller eljest senare än vid arvlåtarens frånfälle, skall erläggas arvsskatt först efter det egendomen erhållits. För egendom, som under återgångsvillkor erhålles, skall skatten omedelbart erläggas"** (Lag om skatt och gåva 2 kapitel §7). Sådan situation kan uppstå från t.ex. från att den avlidne har testamenterat besittningsrätten av sin egendom till någon annan än sina direkta arvingar (<https://www.minilex.fi/a/perintövero-ennen-perintöä>).

En sagesman berättade om några fall där arvsskatten skulle betalas genast efter att bouppteckningen blev klar, dvs. även före man hade erhållit arven. Detta kan leda till omöjliga ekonomiska besvär. Arv- och gåvoskattelagen kan vara orsaken bakom de oskiftade finska dödsbon.

Sagesmannen föreslog avskaffning av arvsskatten.

2.1.6 LAG OM BESKATTNINGSFÖRÄNDRING 1995/1995 KOMMUNALSKATT

Finnarna betalar kommunalskatt till en enda kommun, oberoende hur mycket medborgaren vistas i en annan kommun på sin fritidsbostad och avnjuter den "andra kommunens" offentliga tjänster. Deltidsboendet fördelas inte jämnt i vårt land. Alla kommuner har knappast sådan "parasitering" alls, samtidigt som sydvästra skärgården har mer fritidsbostäder än på andra håll, och de används särskilt flitigt (80–115 dygn per år). Belastningen av fritidsboare är således särskilt tung i Finlands sydvästra skärgård. Pargas stad har mest fritidsbostäder i Finland, mer än 8 300 (2009). I medeltal tre personer vistas på en fritidsbostad, som ger 25 000 personer sammanlagt - vilket är två gånger fasta invånarantalet. Fritidsbostäderna fördelas inte heller jämnt inom Pargas stad, utan finns mestadels i kommundelarna bakom färjorna. T.ex. i forna Nagu kommun planlades 3 200 fritidsbostäder = 10 000 personer = sju gånger Nagus invånarantal. På Iniö uppskattar man fritidsboarna vara till och med tio gånger invånarantalet, dvs. 2 000 personer (den krympta befolkningen höjer relationstalet).

=> Lagen om skatteförfarandet borde modereras så att man kan betala kommunalskatt till flera kommuner efter livssituationen. Nagu kommun (-2009) föreslog i sinom tid, att fritidsbostadskommunens rimliga skattesatser kunde vara 1/10 i proportion med skatten som man betalar till den kommunen där man är inskriven. Sådan förbättring skulle hänvisa krafterna exakt till orter där fenomenet påverkar som mest, dvs. Åbolands skärgård.

2.1.7 FASTIGHETSSKATTELAG 20.7.1992/654

Allmänna fastighetsskatten i finska kommuner får variera mellan 0,8–1,55 % av taxeringsvärdet som skattemyndigheten har fastställt. När det gäller bostäder, skiljer sig situationen efter användningsändamålet. Bostädernas beskattning är varierande enligt användningsform: annan än ordinarie bostadens fastighetsskatt får variera inom samma gränser, men den ordinarie bostadens fastighetsskatt är lägre, 0,37–0,8 %. Kommunen får beskatta en obbyggd tomt hårdare, 1-3 %. Finland har ännu i skandinavisk jämförelse tämligen låg fastighetsskatt, varför man kan låta byggnader stå tomma här.

=> Genom att lägga mera vikt på fastighetsbeskattning i Finland, istället för inkomstbeskattning, kunde man påverka användningsgrad av fastighetsmängden utan att det skulle ändra den totala skatteinkomsten (Johan Broos, VD Nagu Andelsbank).

2.1.8 KOMMUNSTRUKTURLAG 1698/2009

Med början av lågkonjunkturen på 1990-talet drog finska staten bort nästan alla myndigheter: lots-, polis- och tullstationer, folkpensionsanstalten, tingsrätten, postkontor och andra statliga förvaltningens lokala verksamheter. Detta gjordes mot skärgårdslagens princip och ändamål. Nedläggning av Gyltö garnison fick avslutningsvis Korpo kommunekonomi ner på knä. Det ledde till kommunsammanslagningen (2009), där Iniös, Houtskärs, Korpos och Nagus 3 500 skärgårdsbor 'halvtvingades' ansluta till Pargas stad med 12 500 invånare - enligt kommunstrukturlagen.

Kommunstrukturlagens mål är "en kommunstruktur som är livskraftig och regionalt enhetlig och har en fungerande samhällsstruktur, och som stärker förutsättningarna för kommuninvånarnas självstyrelse". Den syftar också till "att en kommun ska bestå av en pendlingsregion eller någon annan sådan funktionell helhet som har ekonomiska förutsättningar och på personella resurser grundade förutsättningar att svara för ordnandet och finansieringen av servicen för kommuninvånarna och för en tillräcklig egen serviceproduktion" (1kapitel §2).

Den framtvingade staden Pargas fyller tyvärr inte kommunstrukturlagens bokstav eller anda. Den 120 x 90 km omfattande skärgården med splittrad trafikstruktur är inte "regionalt enhetlig", "fungerande samhällsstruktur", och den bildar inte heller "pendlingsregion" eller någon annan "funktionell helhet". Den forna Iniö kommun är hårdast drabbad. De har ett regelbunden intern trafikförbindelse i endast 80-90 dygn om året (Mossala-Dalen färja), men ingen bussförbindelse.

Sådan kommunsammanslagning är problematisk när det gäller konstitutionella civila rättigheter, regional demokrati och främjande av skärgårdens utveckling, eftersom Pargas tätbebyggelsens (Åbo pendlingsregion) och den glest befolkade skärgårdens intressen sammanfaller inte. Om det framgår olika åsikter om skärgårdens utvecklingsinriktningar, blir skärgården systematiskt nedröstad (t.ex. ordväxlingen om den nya Pargas stads namn). I förväg uppskattades åtta olika kommunsammanslagningssalternativ som genomförbara. Den genomförda kommunsammanslagningen i Pargas är svagast av dem alla när det gäller regional demokrati (prof. Krister Ståhlberg 2007). När de minsta sammanfogas med den största, uppstår det inte sådan jämvikt som jämställdheten förutsätter.

=> Med hänvisning till kommunstrukturlagen, för medborgarnas rättigheter och regional demokrati, är det motiverat att det skapas för Pargas stads alla kommundelar (Pargas, Nagu, Korpo, Houtskär och Iniö) helårs-trafikförbindelser och regelbundna busslinjer, och att kommundelarnas lokala områdesnämnder förstärks med att delegera dem verklig beslutsbefogenhet på sina områden och egna budget.

2.1.9 KOMMUNALLAG 10.4.2015/410

Enligt den gällande kommunallagens första kapitel §1 skall kommunen "främja sina invånares välfärd och sitt områdes livskraft samt ordna tjänsterna för sina invånare på ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart sätt". Hållbar utveckling betyder, förutom ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling, även socialt rättvis och psykiskt förnyande utveckling.

Avfolkningen av Pargas stads skärgårdsområden är mot kommunallagens bokstav och anda. Kommunen har misslyckats att främja invånarnas välmående och hållbar utveckling.

=> Avsikten med myndighetsstyrning skall vara en skärgård med blomstrande bysamhällen där man bor året om, där mångsidig företagsamhet - inklusive turistföretagande - frodas, och som har helårs-trafikförbindelser till Åland och Gustavs.

Skärgårdens avbefolkningstrend kan motarbetas med aktiva och bestämda åtgärder:

- en målmedveten Skärgårdsstrategi skapas, med regionvisa handlingsplaner enligt t.ex. Stockholms skärgårds Ö för Ö- och skärgårdsprogram-modeller, tillsammans med invånarna
- trafikförbindelserna mellan skärgårdskommundelarna och stadskärnan normaliseras till helårstrafik
- före detta svenskspråkiga invånare lockas tillbaka till skärgården; man borde informera de bortflyttade och deras efterträdare om skärgårdsboendets nya möjligheter (USA, Sverige)
- året-om boende i skärgården görs tilldragande åt sommargäster; mera information om hur man ändrar fritidsbostaden till primär bostad behövs (Pargas stad har blivit aktiv här)
- helt nya invånare lockas till skärgården, med att ordna effektiva nätförbindelser och ett "rådgivningsnummer", där man på ett ställe får all nödvändig information om vad som behövs till flytten (befintliga fastigheter, företagsmöjligheter, arbetsplatser, daghem, skolor, hälsocentral, kommersiella tjänster, evenemang, etc.)

2.1.10 LANDSVÄGSLAG 23.6.2005/503

En landsväg är en väg för allmän trafik, som staten underhåller. Landsvägarna kan vara "riksvägar", "stamvägar", "regionalvägar" eller "förbindelsevägar" som tjänar till:

- Riksvägarna är för riksomfattande trafik och trafik mellan landskap.
- Stamvägarna kompletterar riksvägsnätet och betjänar trafiken inom länskapen.
- Regionalvägarna betjänar delregioner och förbinder dessa med riksvägar och stamvägar.
- Andra landsvägar är förbindelsevägar.

Kommunikationsministeriet förordnar vilka landsvägar som är "riksvägar" och "stamvägar", och till vilka delar de är nationellt betydelsefulla "huvudleder".

Trafikverket förordnar i sin tur vilka vägar som är "regionalvägar" och "förbindelsevägar" (22.12.2009/1242).

Landskapsreformen kan föra med sig ändringar på dagens vägkategorier, när kommunernas, nya landskapens och statens ansvarsgränser avgörs. Nedan i samband med landskapsplanerna beskrivs Pargas stads skärgårdsdelen huvudvägar Skärgårdsvägen (regionalväg) och Skärgårdens ringväg (tillfällig vägförbindelse) ur synvinkeln av främjandet av skärgårdens fasta bosättning, på grund av den nuvarande vägkategoriseringen.

2.1.11 NATURVÅRDSLÄG 20.12.1996/1096

Natura 2000-områden, som lagstiftades i naturvårdslagen 1996 och stadfästes 2014 (trätt i kraft 1.2.2015), manglades genom i stor hast, utan dialog med skärgårdsbor. Denna

förfarande har väckt frågor, om dessa områden är mera baserade på mekanistiska beräkningsformel, såsom definieringen av RA byggplatser för fritidsbostäder eller "slutenhetsgraden av stränder", än faktiska naturvärden. Till exempel i Frankrike utgick man från markägarnas initiativ och behov, när Natura-områden formades.

2.1.12 ALLEMANSRÄTT

Allemansrätten är känd i Sverige, Norge, Island och Skottland. I Finland är allemansrätten inte definierad genom lagstiftning, utan omfattar "det som traditionellt har ansetts som rimligt och som inte är förbjudet i lagen". Allemansrätten är således öppen för tolkningar, såsom vad som är "tillfälligt bruk" eller "gårdsplan som hör under hemfriden" (Finlands miljöcentral, serie Suomen ympäristö, 30/2012). Miljöministeriet använder en teoretisk Ø 200 m, dvs. en gårdsplan med radie av 100 m (YMra3_2008_Rakennetut_meren_rannat_2005.pdf, s. 10).

2.2 LAGSTIFTING PÅ ÅLAND

2.2.1 SJÄLVSTYRELSELAG FÖR ÅLAND 16.8.1991/1144 (124/1920 FFS 670/1951)

Åland hörde till Sveriges kärnområden tills Ryssland erövrade det 1809. Efter kejsardömet fall 1917 ville ålänningarna återförenas med Sverige. Finland stiftade första lagen om Ålands självstyrelse redan 1920, för att blidka skärgårdsbor. Nationernas förbund stadfästes med kompromissbeslut (24.6.1921), så att Åland hör till Finland, och landskapets regering skulle skötas av Finland - dock förutsatt med att den lokala befolkningen garanteras rätten till svenska språket, egen kultur, lokala seder och självstyrelse.

När man tänker positivt, förklarar Ålands landskaps exceptionella historia dess lagstiftning som styr byggandet, samt förordningarnas, planläggningens och byggnadsordningarnas traditionalism, skärgårdsanda och stimulerande karaktär. Där får skärgårdsbor själva fatta sina beslut.

Och kritiskt tänkt fungerar dock inte Ålands självstyrelse perfekt (se nedan Plan- och Bygglag).

HEMBYGDSRÄTT

Ålands självstyrelse och hembygdsrätt baserar sig på Nationernas förbunds 1921 kompromissbeslut, som gav förvaltningen av landskapet till Finland, förutsatt att lokalbefolkningen garanterades rätten till svenska språket, egen kultur, lokala seder och självstyrelse.

På Åland krävs hembygdsrätten om man vill äga och förvalta fast egendom eller idka näring. Hembygdsrätten får alla med en förälder som redan har den. Inflyttade personer

kan ansöka om den efter att ha bott sammanhängande på Åland i fem år. För att få hembygdsrätten skall den sökande bevisa sina kunskaper i svenska språket.

Av 29 528 ålänningar har 23 915 (81 %) hembygdsrätt. Årligen lämnas in ca 200 nya ansökan. Endast 1% av dem avslås. På Åland bor 5 325 personer utan hembygdsrätt (Ålands självstyrelse i utveckling, Ålandskommitténs 2013 slutbetänkande 2017).

Även en fast bosatt, som är utan hembygdsrätt på Åland, kan köpa tomt och bygga bostad, fritidsbostad eller skaffa fast egendom på planlagda områden, men hen skall ansöka lov av landskapsstyrelsen. Kommunen i fråga skall ge ett utlåtande till landskapsstyrelsen, som ger tillståndet. Dvs. planläggningen gör inflyttningen utan hembygdsrätt möjlig. Detta är en bra anledning till att börja planlägga Åland. Planläggningen är kommunernas bästa verktyg till att få nya skattebetalare utifrån. Brändö har redan flera planlagda områden, och Kökar 22 tomter på Björnsudden.

De ålänningar som har förlorat sin hembygdsrätt, får först bo i fem år på Åland, för att få hembygdsrätten tillbaka. Således förhindrar hembygdsrätten bortflyttning. Förutsättandet av hembygdsrätten, å andra sidan, begränsar eventuella investerare och förhindrar utvecklingsstress. Det påverkar även marknadspriserna. På Åland är ju markpriserna betydligt förmånligare jämfört med prisnivån i Finland eller Sverige.

Den som skaffar fast egendom på Åland har arvsrätt enligt finsk arvslagstiftning. Men när ålänningarna dör, bor deras arvingar ofta redan i Sverige, och har förlorat sin hembygdsrätt. I detta fall får man äga högst 5 000 m² och resten måste säljas bort.

2.2.2 PLAN- OCH BYGGLAG (PBL) för Lanskapet Åland 2008 Nr 102

Ålands plan- och bygglag (PBL) är dels oenig med Finlands motsvarande lagstiftning. Åland har ju haft som mål att stifta bygglagen efter svensk modell. I Sverige å andra sidan finns en växande tendens att följa finsk lagstiftning. I detta avseende är läget komplicerat och ostadigt, och utvecklingen osammanhängande och fragmentarisk.

Från och med 1.1.2018 trädde förändringen av PBL i kraft ("Nya byggregler fr.o.m. 1.1.2018 enligt plan- och bygglagen"). Lagen om byggandet uppdaterades (§51-). På Åland tänkte beslutsfattarna, att Finland inte har tillbörlig lagstiftning på svenska - som inte enligt lokala byggnadsinspektörer är fallet. Ändringar på PBL hade som mål att "göra det enklare". Resultatet blev däremot mera byrokrati än tidigare "svårare att agera" för både kunder och byggnadsinspektörer.

Ålands lagstiftning förändrades här alltmer mot Sveriges ('Boverkets byggregler'). Sverige åter ville ändra sin lagstiftning samtidigt mot Finlands markanvändnings- och bygglag (MBL), som de ansåg vara bättre än deras egen lagstiftning. Det pågår en besynnerlig ringlek. Av ålänningarnas språkfråga härstammade det att själva huvudfrågan - styrning av byggandet - försvagades.

Paragrafer om planläggningen (§1–50) förnyas nu 'i fel ordning', först efter reformeringen av byggparagraferna.

BYGGNADSTILLSYN

I Ålands 16 kommuner tjänstgör sammanlagt 12 byggnadsinspektörer, som träffas då och då i sin förening för att diskutera knepiga fall. Deras tid räcker däremot inte till obetydliga detaljer, å andra sidan är de gemensamt ansvariga för skrivandet av byggnadsordningarna. En självutvecklad byggnadsordning har sin poäng. På samma gång blir läget komplicerat, när olika kommuner har olika byggnadsordningar.

MODELLFÖRSLAG FÖR KOMMUNERNAS BYGGNADSORDNINGAR 2011

Ålands landskapsregering har gett kommunerna en efter Mariehamn utarbetad modell-byggnadsordning 2011, för att förenhetliga läget. Alla kommuner har ändå inte förnyat sina byggnadsordningar, och ingen av kommunerna, som har skrivit om sin byggnadsordning, har direkt använt denna modell, endast Hammarland har tillämpat den.

KOMMUNREFORM

Dessutom kommer Åland att utföra en kommunreform, efter vilken det blir kvar endast fyra kommuner, sammanslagna av de 16. Man befärar dock, att kommunala tjänster kunde endast erhållas i Mariehamn. Pargas modell med ett stadshus och fyra områdeskontorer kunde gagna även framtidens Åland.

2.3 SVENSK LAGSTIFTNING

2.3.1 PLAN- OCH BYGGLAG (2010:900)

I Sverige har den förnyade plan- och bygglagen (1987) under giltighetstiden fått några förändringar, men huvudlinjerna av bestämmelserna motsvarar den ursprungliga lagen.

Regionplanen, översiktsplanen och detaljplanen är verktyg för markplaneringen. I Sverige baserar sig områdesplaneringen på nationell nivå på lagen om hushållning med naturresurser m.m., som stiftades samtidigt med plan- och bygglagen.

Stommen av bygglovssystemet i Sverige utgörs av bygglov, rivningslov och marklov.

En speciell detalj är, att servitut beästade före 1.7.1968 i Sverige, sammanlagt ca 300 000 st, preskriberas 31.12.2018, om de inte aktiveras på nytt. Om man inte gör det, får man svårigheter senast när man säljer fastigheten. Tills vidare har endast 10 % av servituterna uppdaterats. (Skärgården 26.4.2018)

BYGGNADSTILLSYN

I Värmdö och Norrtälje i Stockholms skärgård är myndigheterna anträffbara varje vecka på torsdagar ända till kl 19.00, när man får bara titta in ('drop-in-principen').

Torsdagskvällarna är viktiga face-to-face mötestillfällen. Detta hjälper väsentligt med bildandet av förhållandet mellan medborgarna och myndigheterna. En personlig kontakt minskar missförstånd och konflikter, och gör handlingarna väsentligt smidigare, när invånaren känner myndigheten. Dessutom har byggnadstillsynen en bygglovsbuss, som myndigheterna använder när de kommer till invånarna.

Norrtäljes byggnadstillsyn betonar alltid möjligheter, inte problem. Den medvetna avsikten är att vara trygg och säker. En harmonisk arbetsomgivning är målet, och man har lyckats bra - ett fint exempel för Pargas!

Kunden får veta, att i kommunens verksamhet är invånaren alltid viktigast. Principen med boendefrihet är en annan viktig faktor i kommunens **värdegrundspel**.

Norrtäljes bygglov har gott rykte, de är nätbaserade och på så sätt snabba.

Behandlingstiden för ansökan är fyra veckor. Byggnadstillsynen söker medvetet god interaktion, nya stigar och positivt samspel - man räknar inte fel utan betonar möjligheter - och personalen är dynamisk och motiverad.

I byggnadstillsynens kafferum finns det en skärm, som visar medborgarnas respons i realtid, responsen behandlas ett par gånger i veckan, för att hitta bättre tillvägagångssätt. Varje myndighet har två jobb, den egentliga tjänsten, och rollen som samhällsutvecklare. Principen är den, att den som arbetar, kan bäst utveckla sitt eget jobb. Pargas stads konservativa förvaltningskultur kommenterades i Norrtälje som "pedestalisk": "*så jobbar inte vi!*"

BYGGNADSBESIKTNING

Idén om byggnadsbesiktningen är ett exempel av tänkande, som utvecklar samhället. Största delen av Sveriges och Finlands nationalförmögenhet är fastigheter. Därför undrar Värmdös byggnadstillsyn varför t.ex. bilar besiktigas regelbundet - men aldrig byggnader. Inom byggnadens livscykel består största slöseriet emellertid av, att byggnaden inte kan användas rätt och hustekniken inte kan justeras. Så Värmdös byggnadstillsyn ser som nödvändigt att lagstiftaren skulle överväga, att **byggnadsbesiktning skulle bli obligatoriskt** i varje hus vart tredje år. I detta sammanhang skulle bl.a. fuktighetsfrågor och inställningar av uppvärmning och luftkonditionering granskas enligt en lista på kritiska punkter som skulle utarbetas för detta ändamål (jfr bilbesiktningen).

2.3.2 STRANDSKYDD

Lag om ändring i miljöbalken 2009:532

I Sverige gäller allmänt förbud att bygga bostäder närmare än 100 m från stranden ('strandskydd'), men till exempel på västkusten och på sina ställen i Stockholmstrakten finns det en s.k. 'förstärkt strandskydd' som flyttar byggandet till 300 m från stranden. Syftet med strandskyddet är att garantera alla medborgare tillgänglighet till strandzonen. Tyvärr uppskattar inte lagstiftningen hur mycket just strandnära byggande, som hamnar, båthus, bodar, verkstäder, bostäder, m.m., har skapat den miljö som lockar folk till skärgården, och å andra sidan hur detta strandnära byggande även underlättar möjligheterna till att ens komma till stranden och strandzonen. En liten del av skärgårdens stränder är dock bebyggda. (Hans Arén)

Det är naturens och byggandets dialog som lockar människor till skärgården, och skapar det högklassiga marina kulturlandskapet, som man annars får söka utomlands (Hans Arén).

På den tätbebyggda Käringsön på svenska västkusten, som nu är ett nationellt byggmonument och skyddat område, förklarar guiden för svenska museiverkets excursionsgrupp, hur "det är bra att strandskyddet inte fanns på Karl den XII:s tid, för i så fall skulle inte Käringsö eller skärgårdens andra vackra och lockande kustsamhällen inte finnas alls". (Hans Arén)

Enligt sagesmannen förbjuder den 'falkögda' länsstyrelsen i princip även i Stockholms skärgård allt byggande på stranden, om området inte har en giltig detaljplan. ('Den döda handen - Det utvidgade strandskyddet utan hänsyn till verkligheten - "One Size Fits All", Bengt Almqvist "Skärgårdspolitik - en politik för levande skärgårdar", Nordiska Skärgårdssamarbetet Norrköping 17.5.2017). Detaljplaneringen är emellertid ett för kommunerna dyrt sätt att upphäva strandskyddet, och det används inte gärna.

Från och med år 2009 har all vattenbyggnad i Stockholms centrala skärgård varit "alldeles oerhört fyrkantigt". Värmdös byggnadstillsyn efterlyser mera pragmatism med tolkning av lagen. Nuläget är 'ohållbart' där.

Svenska staten har gjort det mycket svårt att bygga nya hamnar, båthus, och strandbebyggelse som bygger på dem. I följd har den naturliga dragkraften med den traditionella skärgårdsbebyggelsen kraftigt minskat. Med dessa villkor finns ny skärgårdsbebyggelse på klippor långt borta från stranden, och ser mycket besynnerligt ut, inte alls som förr. (Hans Arén)

All 'vattenverksamhet', som bojar, kräver skilda bygglov. De får uppföras endast vintertid mellan september och april. På Värmdö ser man hur länsstyrelsen inte ens ger lov att flytta på pontonbryggans ankare, och muddring lyckas i princip inte alls.

Ett biresultat av strandskyddet är, att nytt byggande inte motsvarar kvalitetsnivån på gammalt byggande. Nybyggandet baserar sig på spekulation och vinstmaximerande. I Sverige kan sådant här spekulativt skärgårdsbyggande ses till exempel på många samhällen på ön Orust nära norska gränsen. Förr byggde man "för sig själv, för lokalsamhället, och för det gemensamma bästa". (Hans Arén)

Om man byggde på gammalt sätt vid stranden, skulle byggandets sociala kontroll vara hårdare och man kunde förvänta sig en högre arkitektonisk kvalitet - misslyckanden skulle ju synas på stranden åt alla. Ett svenskt exempel av mycket högklassigt nytt byggande är Tjörn akvarellmuseum och dess ateljéer på vattnet (Hans Arén).

Detaljplaneringen gör ju ändå att det är möjligt att förbise strandskyddet. Strandskyddet upphäver inte heller den redan existerande hemfriden. Ifall det existerande byggnadsbeståndet sträcker sig så nära stranden, att hemfridszonen anses nå strandlinjen, gäller inte strandskyddet. I sådant fall blir tilläggsbyggandet möjligt på strandzonen.

I glesbebyggda områden, som i norra Sverige (t.ex. i Norrland) fick man lindring på strandskyddet 2009, i hopp om ekonomisk utveckling på dessa trakter, men på mera belastade områden, som i Stockholms skärgård, blev förordningarna ännu strängare. Det nya strandskyddet har ju blivit i Stockholmstrakten "ett ständigt bråk".

I Stockholms skärgård styrs byggandet mot 'kärnöar' innanför strandskyddet - som dock kräver att ön i fråga har mer än 600 m som diameter. Mindre öar än det är 'no-no-land'. Strandskyddslagen har varit orsaken till nästan totalt stopp på strandbyggandet till exempel i Värmdö kommun.

Till skillnad från Värmdö, anser man på Norrtäljes byggnadstillsyn, att länsstyrelsen har under de senaste åren tagit en mera human linje beträffande strandbyggandet - såvitt man har kunnat ange tillräckligt goda motiveringar. Genomförbarhet har, enligt **Tobias Arvidsson**, vunnit mark inom Norrtäljes kommun. Det är bara nyttigt att överväga varför man skulle bygga på stränderna. Härtill har nog det att Norrtälje tog del i **Riksintresseutredning nr 1**, som handlar om just skärgårdsmiljön, hjälpt väsentligt. Den ger sådana grunder till strandbyggandet, bl.a. båthusbyggandet, som högre myndigheter sällan upphäver.

Så här bra är det inte på alla ställen i Sverige. Det har uppstått en medborgarrörelse för att korrigera den 'orimliga' strandskyddslagen. Dagens strandskydd anses strida mot Sveriges grundlag och europeiska konventionen om mänskliga rättigheter. I

regeringsformens andra kapitel 15 § "Den som genom expropriation eller något annat sådant förfogande tvingas avstå sin egendom ska vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten". Strandskyddet skapar undantag i denna princip. Därför har många människors markegendom blivit värdelös - utan någon ersättning. (**Bengt Holmgren**, Nätverket Rätt Strandskyddat Medborgarrörelsen, Skärgården 19.4.2018).

Socialdemokraterna, som skapade dagens strandskydd, ledde Värmdös skärgårdskommun ända till 1985 kommunalval. När borgerliga partier sedan vann valet, spekulerades det att missnöjet med att få byggtillstånd hade varit huvudorsaken till maktskiftet i skärgården. (https://fi.wikipedia.org/wiki/Värmdön_kunta)

Nu när valet närmar sig igen, har den strandskydds-kritiska rörelsen haft inflytande. Till exempel jordbruksminister **Sven-Erik Bucht** (S) konstaterar nu att erhållandet av bygglov i glestbebodda områden är redan svårare än i tätorter, och han betraktar detta som inte alls förnuftigt, rättvist eller utvecklande för landet. Enligt statsminister **Stefan Löfven** (S) passar inte de nuvarande strandskyddsförordningarna ihop med behov och förhållanden i Sverige. Så vi kan invänta uppdatering av Sveriges strandskydd, som befriar strandbyggandet på glestbebodda områden i väntan av ekonomiska aktiviteter, men syftar till att på tätbebyggda områden tillbygga och komplettera befintliga strandsamhällen och beskydda öppna stränder ännu starkare. (ATL Lantbrukets Affärstidning 19.5.2018)

2.3.3 LAG OM ALLMÄNNA VATTENTJÄNSTER 2006:412

Även Sveriges vatten- och avloppslag är problematisk. Enligt länsstyrelsens tolkning bildas en tätort, om 13-25 hus är belägna så att avståndet mellan dem är mindre än 200 meter.

Ifall ens en invånare i sådan här tätort vill, skall kommunen bygga infra på området (§6). Ekonomiskt sett blir detta en helt omöjlig ekvation för till exempel Norrtäljes kommun. Så nu väntar upp till 388 tätorter byggandet av infra av Norrtäljes kommun. Läget är likariktat också på andra håll i Sverige. Lagen om vattentjänster skulle ändras i maj 2018.

I stället för byggskyldigheten skulle kommunen ansvara för kontrollen att fastighetsägarnas ägna vatten- och avloppsanläggningar uppfyller kraven.

2.3.4 JORDABALK (1970:994)

Ägarskapet

I Sverige begränsas ägarskapet inte. I Finland är läget likadant, med undantaget Åland. Det betyder, att utlänningar kan skaffa fastigheter på samma sätt som egna medborgare.

På Åland skyddar hemgygdsrätten fastigheterna för utomstående ägarskap. Även i Danmark har man skyddat bostäder för annat bruk på olika sätt. I Norge gäller 'boplikten', som förutsätter, att man också bor i bostäderna. Detta gäller förutom kustbyar även bondgårdar. Att normmän inte kan fritt skaffa traditionella bostäder som fritidsbostäder i sitt eget land, har lett till att förmögna normmän köper dem i Sverige, inte enbart på västkusten, utan till exempel hela bondgårdar i Värmland. Utom normmän har även tyskar köpt svenska hem till sommarvillor.

Speciellt priser på strandtomterna med båthus har stigit väl över den lokala betalningsförmågan, och samtidigt har skärgårdsbefolkningen på svenska västkusten har allvarligt tunnats ut (Hans Arén) - särskilt efter att den fyrfiliga motorvägen E6 öppnades mellan Oslo och Göteborg. Den påskyndar trafiken längs svenska västkusten radikalt jämfört med tidigare.

2.3.5 SJÖLAG (1994:1009) SFS 1994:1009 Förändrad 2010:297

På samma sätt finns det något som skall korrigeras i Sveriges nya sjölag. På kapitel 20 fjärde paragraf fastställs: "Den som framför ett fartyg, som med motordrift kan framföras med en hastighet om minst femton knop eller som har ett skrov med en största längd av minst tio meter, efter att ha förtärt alkoholhaltiga drycker i så stor mängd att alkoholkoncentrationen under eller efter färden uppgår till minst 0,2 promille i blodet eller 0,10 milligram per liter i utandningsluften, döms för sjöfylleri till böter eller fängelse i högst sex månader. Det som föreskrivs om den som framför ett fartyg gäller även den som i övrigt på ett sådant fartyg fullgör en uppgift av väsentlig betydelse för säkerheten till sjöss. För sjöfylleri döms också den som framför ett fartyg eller i övrigt på ett fartyg fullgör en uppgift av väsentlig betydelse för säkerheten till sjöss och då är så påverkad av alkoholhaltiga drycker eller något annat medel att det kan antas att han eller hon inte kan utföra uppgiften på ett betryggande sätt".

Denna bestämda gräns gäller inte förare av mindre och långsammare båtar, utan den möjliga straffbarheten beror på säkert utförande av transportuppdraget. Avgränsningen av båtens storlek inriktar lagens effekt till yttre skärgård, där fartygen är större.

Ändringen av Sveriges alkohollagstiftning har fram till år 2016 dödat många restauranger i Stockholms skärgård, och samtidigt försvagat hela skärgårdens livskraftighet (före detta riksdagsman **Carl Haglund** till projektet 21.3.2018).

2.3.6 KRAV FÖR UTFÖRANDET AV VATTENSPRINKLERANLÄGGNING E-norm SBF 120 2016

En svensk specialitet är bostädernas sprinklerautomatikordning som baserar sig på europastandarden (Brandskyddsförening Sverige). Om man kan förvänta sig att det tar mer än 30 minuter för brandkåren att anlända till byggsplatsen, krävs sprinkleranläggningar på nya byggnader. Även denna skyldighet riktas hårt mot just yttre skärgården.

I Sandhamns bebyggelse försökte man förhandla om förstärkning av Sandös egna brandkår kunde vara till hjälp - det hjälpte inte. Så utarbetades ett avtal mellan Boverket och Värmdö kommun, där Sandhamn befrias från sprinklerkravet, så länge ansvaret för eventuella bränder och dödsfall skulle flyttas över till kommunen. Kommunen vågade inte skriva under ett sådant avtal. Nu anser kommunens byggnadstillsyn, att lättandet/avskaffandet förutsätter en lagförändring som behandlar alla medborgare jämlikt.

3. PLANVERK

3.1 LANDSKAPSPLANER

3.1.1 LANDSKAPSPLAN FÖR EGENTLIGA FINLAND 2013

Åbolands skärgård mellan Pargas centrum och Gustavs är på landskapsplanen (2013) 'jord- och skogsbruks-/frilufts-/rekreationsområde' (MRV). Skärgårdsvägen nr 180 från Pargas till Korpo och dess norra förlängning Skärgårdens ringväg över Houtskär och Iniö till Gustavs har motsvarande märkts upp som 'riktgivande friluftsled'.

- Egentliga Finlands NTM-central har föreslagit att skärgårdsföretagarnas (som inte har regelbundna arbetstider bakom färjan) förkörsrätter skulle inställas på Nagu-Pargas-landsvägsfärjan, för de ansågs bilda sådana färjkoer som missgynnar besöksnäringen. Förslaget drogs tillbaka när företagarna i fråga räknades på anspråk av skärgårdsbor. Dessa företagare var endast ett tiotal.
- NTM-centralen har föreslagit att mer än 2 000 färjturer dras in mellan Nagu och Pargas, för turisterna rör sig inte på nätterna eller på vintern. Skärgårdsbor motsatte sig starkt: landsvägsfärjan är en bestämd del av Skärgårdsvägen, som inte endast är en turistled.
- Kommunikationsministeriet har föreslagit, att de tunga förbindelsebåtarna som möjliggör året-om-trafiken till yttre skärgården skulle ersättas med marknadsdrivna små, lätta, snabba fartyg som bättre passar för sommarturismens behov (jfr Göteborgs södra skärgård) - skulle yttre skärgårdens helåriga befolkning alltså bli utan vinterdugliga förbindelser?
- Pargas stad har svårt att planlägga fast bosättning i skärgården, utveckla byarna, näringslivet och året-om-trafiken även bredvid kommuncentret, på Ålön. Det finns inte ens markerade tätorter på Iniö och Houtskär. Detta försvårar byggandet av infran där, som åter förhindrar effektivt bildande av ny bosättning.

=> Vad gäller skärgården, räcker inte en betoning av besöksnäringen. den nuvarande turismbetoningen. Landskapsplanen kan inte anses som den slutgiltiga sanningen, utan på de strategiska planer som berör området skall dess centrala funktioner omdefinieras mera realistiskt och sektorsövergripande än nu, uppföljande av förändringarna i tiden - kontinuerligt uppdaterande enligt praxisen i Sverige. Annars är allt som nedan framställs förgäves.

Följande behandlas landskapsplanens kanske mest signifikanta dilemma vad gäller skärgården, Skärgårdsvägen och dess norra förlängning, Skärgårdens ringväg.

SKÄRGÅRDSVÄGEN 180

På Åland kallas de skärgårdsfärjerutter som sträcker sig via skärgårdskommunerna från fasta Åland till fasta Finland för Skärgårdsvägen. Norra Skärgårdsvägen leder till Gustavs, Södra skärgårdsvägen till Korpo. Skärgårdsfärjorna länkar också ihop många åländska bebodda öar (www.alandstrafiken.ax).

“Enheten Ålandstrafiken hör till transportbyrån vid infrastrukturavdelningen. Ålandstrafiken betjänar resenärer inom kollektivtrafiken på Åland samt skärgårdstrafiken till finska fastlandet. I verksamheten ingår bl.a. bokning av bilplatser på skärgårdsfärjorna, årskortsförsäljning och busskortsprogrammering, samt information om turlistor, bussfrakter m.m.” (<http://www.regeringen.ax/infrastruktur-kommunikationer/buss-farje-flygtrafik/alandstrafiken>)

Man kan alltså boka färjeplass, köpa biljetter till färjorna och bussarna, köpa serie- och årskort, m.m. på ålandstrafikens hemsida, i likhet med Västra Götalandregionens Västtrafik-kort i Sverige, som gäller på färjor, bussar, tåg och spårvagnar i Göteborgstrakten (<https://www.vasttrafik.se/om-vasttrafik/vasttrafik-ab/>). Liknande service ‘på en lucka’ finns inte i Åbolands skärgård ännu, trots behovet.

Den helåriga trafikströmmen av Skärgårds(lands)vägen nr 180 löper längs Södra Skärgårdsvägen till Åland, går över landskapsgränsen mellan Korpo och Kökar, och landar i Långnäs. På denna sträcka transporteras 200 000 personer årligen, som pendel- och frakttrafik, turister, lastbilar och långtradare.

I Egentliga Finland ser man dock annorlunda på saken. Skärgårdsvägen nr 180 är i landskapsplanen benämnd som regionalväg, som inte kan korsa landskapsgränsen.

Skärgårdsvägen nr 180 börjar i St. Karins vid korsningen av regionalväg 110, och löper via Pargas centrum först till Nagu. Nagu-Pargaslandsvägsfärjan (Na-Pa) är livligast trafikerad av Finlands ca 40 färjepass (ca 800 000 fordon/2 000 000 personer/år). Från Nagu fortsätter vägen till Korpo. Denna väg på 75 kilometer är ryggraden i Pargas stads skärgårdsdel: all landtrafik, affärsverksamhet, bosättning, fritidsbosättning och besöksnäring stöder sig på Skärgårdsvägen. Likt hundrastare och joggare, som ambulanser och kollektivtrafik, båttransporter, skördetröskor och armén, alla är tvungna att använda den. Det finns inget alternativ. För den lätta trafiken som färdas med i trafikströmmen är den redan en farligt livlig led.

Att Skärgårdsvägen är klassad endast som ‘regionalväg’ är problematisk när det gäller utveckling av trafikförbindelser, och ödesdigert för skärgården: Egentliga Finlands NTM-central mäter inte Skärgårdsvägens helåriga huvudtrafikström till Åland, därför att dess mandat tar slut på landskapsgränsen. Ålands landskapsregerings bilfärförbindelse omnämns inte på Egentliga Finlands trafiksystemet trafikstrategi 2030 (2007), men fartygsrutterna är rätt beskrivna.

Skärgårdsvägen anses fortsätta, i stället för till Ålands landskap, från Korpo till Gustavs som ‘stora ringvägen’, Skärgårdens ringväg. Den här är en informell deltids-‘turismled’, som delvis är så smal som en fil. Åland har på detta vis lämnats utan stamvägsförbindelse, som enda landskapet i Finland.

Redan för ett halvsekel sedan har man konstaterat hur den självreglerande utvecklingen av Skärgårdshavsområdet förutsätter en fast vägförbindelse (ref. Sydvästra Finlands regionplansförbund, 1966, Fast vägförbindelse Åland-Sydvästra Finland).

Skärgårdsvägens stora broar i Pargas, och speciellt Norrströmmens bro mellan Nagus huvudöar (1986), har redan bevisat hur en, om och osammanhängande, fast vägförbindelse har en anseelig verkan på skärgårdens näringsliv och bosättning. Efter öppnandet av Norrströmmens bro grundades gästhamnen, restaurang L’Escale (1987)

och hotell Strandbo (1988) i rask takt i Nagu (på dem grundade sig hela skärgårdsområdets nya besöksnäring), och ännu Kyrkbackens högstadieskola.

För att skärgården kunde hållas livskraftig och bebodd, borde de Skärgårdsvägens broar som ännu fattas (speciellt mellan Nagu och Pargas), byggas, och därtill behövs investeringar för sidoavsnitt (utvidgning av vägen), skilda leder för lätt trafik och vägskal.

Dessa investeringar är dock svåra att motivera så länge tolkningarna av Skärgårdsvägens

- a) typ av trafik - turister endast sommartid // långtradare året om
- b) riktning - turismled till Gustavs // huvudväg-förbindelse till landskapet Åland, och
- c) vägklass - regionalväg // stamväg

inte motsvarar verkligheten. På en regional väg och tillfällig turismled kan man ju inte på något sätt investera på samma sätt som behövs när det gäller en stamväg.

Finansieringen och förvaltningen av regionala vägar och stamvägar är olika. Landskapen ansvarar för regionala vägar, däremot förvaltas stamvägarna av riksdagen.

Skärgårdsvägens kategori borde höjas från regional väg till stamväg (ref. Nagu områdesnämnd 2017), och Skärgårdsvägens faktiska, övergripande helåriga trafik - även annan som den korta sommarturism-trafiken - och trafikens huvudinriktning till Åland skall tas som grund för planering och investeringar. Här är det fråga om, förutom Ålands och speciellt Käkars, också hela Finlands nationella strategiska intressen.

Skärgårdsvägen och bron mellan Nagu och Pargas är inte enbart detaljer i Åbolands skärgård, utan mycket mera väsentligt omfattande även för Åland. Bevis på detta är ålänningarnas växande intresse av förkörsrätten på Nagu-Pargasfärjor.

RÄKNEÖVNING

Ändringen av en regionalväg till en stamväg föranleder kostnader, för regionalvägens anslutningsavstånd på 400-150 m (100m) skall ändras till stamvägens glesare 1 000 - 400 m (250 m). Gradientens högsta värde på regionalvägar är 3 - 4 % (5 %) och på stamvägar nästan samma 3 - 4 % (6 %) (gränsvärdena i parentes kan användas i svåra terränger, när både landsvägens och privatvägens trafikmängder är små). Det finns mycket dimensioneringsflexibilitet och överlappning mellan kategorier. (Liikennevirasto, 2007, Yksityisten teiden liittymät maanteihin https://julkaisut.liikennevirasto.fi/thohje/pdf/2100050-v-07-yksityisten_teiden_liittymat-ohje.pdf). Detta tyglar kostnader på höjningen av vägkategorin.

1. Förbättring och utbredning av Skärgårdsvägens Nagu-del till 9 m (inkl. sidoavsnitt) 27 km x 0,3 M€/km = 8,1 M€ (finansieringsmodell 'stamväg 63 förbättring och breddning 2017')

2. Skärgårdsvägens del till Galtby hamn i Korpo 7 km x 0,3 €/km = 2,1 M€.
Skärgårdsvägens förbättring skulle kosta sammanlagt ca 10 M€ med detta räknasätt.

3. Byggandet av Nagu-Pargas (Na-Pa) bron ca 200 M€. De befintliga färjornas årskostnader 7 M€ /år betalar bron i 30 år (finansieringsmodell 'Lövö bro 2011')

Det förtjänar noteras hur landsvägsfärjorna, och i synnerhet Finlands livligast trafikerade färjepasset Nagu-Pargas, förbrukar lejonparten av landskapets väganslag, och förhindrar utvecklingsinvesteringar av dess övriga vägnät. Genom att bygga en bro på denna färjepass med 6-7 M€ /år budget för färjorna, betalar bron sig på 30 år.

SKÄRGÅRDENS RINGVÄG

'Stora ringvägen' Skärgårdens ringväg löper från Korpo Galtby till Houtskär och Iniö och över till Gustavs (16 000 - 20 000 personer/år - i medeltal 40–50 fordon/dygn: 1% av Nagu trafik, 10% av trafiken på Ålands södra skärgårdsväg), och är ursprungligen sjöfartsverkets projekt från år 1996. På landskapsplanen är stora ringvägen en del av 'riktgivande turismrutten' som leder utåt från Pargas centrum.

Den här vackra skärgårdsrutten, som har fått många utmärkelser, är temporär mellan Houtskär och Iniö - landsvägsfärjan trafikerar där endast sommartid 80-90 dygn. Till färjefästet leder en smal väg, som en körfil, som har utvidgningar för mötande trafik med jämna mellanrum. Sidoavsnitt eller lätttrafikleder finns här inte.

"Trånghet av Skärgårdsvägens och Gustavsvägens yttersta delar i samband med den jämnt ökande stugtrafiken och cykelturismen utgör ett växande trafiksäkerhetsproblem" (Egentliga Finlands trafikstrategi 2030/2007, http://www.varsinais-suomi.fi/images/tiedostot/Maankaytto/2010/liikenne/svenska/vasuli_esite_se_netti-1.pdf, sammandrag; denna mening finns endast på den finska rapporten). De största cykelgrupperna har varit 700 personer. Och vem försäkras grupperna?

Enligt responsen borde man inte marknadsföra Skärgårdens ringväg, före den förbättras till samma nivå som den har i Pargas stads kommundelen Pargas.

Ringvägens genomförande följer skärgårdslagens och landskapsplanens uppfattning om skärgården som turismområde. 'Eftersom turisterna inte rör på sig på hösten eller våren, räcker det riktigt bra om landsvägsfärjan trafikerar endast på sommaren.'

Iniöborna har från år 1975 tydligt uttryckt som tröskelvillkor till kommunsammanslagningen en helårig landsfärjeförbindelse till Åbolands svenskspråkiga skärgård. Detta krav uppfyllades inte. Invånarnas behov var inte den centrala utgångspunkten för Skärgårdens ringväg.

Att kapa av förbindelserna till Iniö kommun del för 275-285 dygn om året strider mot kommunlagen och kommunstrukturlagen (se ovan). Sådant förfarande försvagar fundamentalt områdets funktionalitet som bo- och arbetsplats. Iniö har efter kommunsammanslagningen blivit av med ytterligare 20 % av sitt invånarantal. För närvarande äventyrar bosättningen försvagas så, att daghemmet, skolan, åldringshemmet eller hälsoservice, eller året-om handel inte mera kan upprätthållas. Iniös bebyggelse håller alltså på att sjunka ihop, på samma sätt som har hänt på Nötö, där endast fyra av tidigare 200 helårsinvånare är kvar. På Iniö är hotet av sammanbrottet akut, och förutsätter omedelbara åtgärder. Skärgården hålls inte bebodd utan offentlig service och

trafikförbindelser. Det är Iniös situation som har påverkat producerandet av denna utredning.

På svenska västkusten är Öckerö skärgårdskommun ett bra exempel. Den har fått igång växten av sitt invånarantal genom att sammanlänka huvudöarna med varandra med broar och brovägar. Detta skulle motsvara sammankoppling av Iniö, Houtskär, Korpo och Nagu till en livskraftig, regionalt helt sysselsättningsområde och samhällsstrukturellt effektiv funktionell helhet, som skulle servas med landsvägsfärjor från fastlandet. Förbättrandet av skärgårdens förbindelser på detta sätt kan vara en bra idé. Det skulle också trygga svenska språket på området.

Allt eftersom skärgården binds ihop med fasta landet med broar, kan man vänta sig att det som hände i Sverige skall upprepa sig i Finland: fastlandets köpkraft lyfter den 'biluppnåbara skärgårdens' fastighetspriser skyhöga och (finskatalande) deltidsboendet tränger ut (svenskatalande) 'urinvånare'. Pargas stads problematiska kommunstruktur i allmänhet och Iniös ställning i synnerhet kan hjälpas med att utveckla Skärgårdens ringväg så fort som möjligt till en året-om trafikerbar tvåfilig regionalvägförbindelse med sidoavsnitt, från Galtby i Korpo till Houtskär och över Iniö till Gustavs (väg nr 1800 från Galtby vägskaft till Träsk i Houtskär (med en färja mellan öarna), väg nr 12003 från Träsk till Mossala, med färjeförbindelse till väg nr 12230 Dalen-Heponiemi, och med färja till Gustavsvägen nr 192). Dess längd i Houtskär skulle vara 22 km och på Iniö 8,9 km. En lokal idé är att flytta landsvägsfärjans avgångsplats från Dalen till Mattholm på Keistiö. Då skulle vägsträckan på Iniö vara 11 km. Flyttande av färjefästet på detta sätt skulle skapa en kortare färjpass, som skulle göra möjligt att ha flera färjturer. Lösningen skulle öka turisternas totala vistelsetid på Iniö och stödja centrumtjänsterna i Norrby och förhoppningarna att öppna Keistiös matbutik på nytt - och ytterligare bosättning. Ännu skall man notera, hur den befintliga lösningen, där två färjefästen är belägna alldeles bredvid varandra i Dalen, gör på vintern så att det ena färjefästet blir blockerat med is, som den andras färja skuffar framför sig. Detta är inte någon fungerande lösning.

Den 'riktgivande förbindelsevägen' (yt) på landskapsplanen som leder från Korpo kyrkby till Finnö skulle förkorta Houtskär-färjepasset till en tredjedel, som skulle påskynda trafiken väsentligt: det skulle ta endast 10 minuter i stället för 30. Detta skulle öka Houtskärs attraktion som boställe, och förbättra pendlarnas ställning. I Korpo skulle det leda mera kunder till centrum, som nu har blivit allvarligt åsidosatt av ringvägens trafik.

Skärgårdens 'stora' ringväg måste förseas med bussruter Åbo-Pargas-Iniö-Gustavs-Åbo. Kollektivtrafik på 'stora ringvägen' skulle höja möjligheterna av skärgårdsturismens utveckling till en helt ny nivå just när den internationella vandringsrutten från Sverige, över Skärgårdshavet till Åbo, öppnas 24.5.2019 (St Olof Waterway 2016 - 2019, Central Baltic, ÅA, 1,6 milj.€). Detta bringar in nya kunder, och stöder hela områdets livsduglighet. Det motsvarar också Åbo stads vision (2017): "Åbo är huvudstaden av världens vackraste skärgård".

Med ovan beskrivna medel kunde man märka upp Iniö Norrby och Houtskär Näsby med den på landskapsplanen fattande symbolen A, 'område för tätortsfunktioner'. På grund av erfarenheter från Sveriges västra skärgård borde man ha som huvudsakliga målet för tätortens storlek 500-600 fast bosatta och en sund befolkningspyramid. Utan tillräckligt invånarantal kan inte kollektivtrafik eller grundläggande kommersiella tjänster ordnas.

Sådan här befolkningstillväxt kan man eftersträva bäst med tillräckligt med hyresbostäder (Hans Arén).

Å andra sidan, för att Iniös ställning har varit så betryckt, har dess 1 000 öar också allra störst utvecklings- och tillväxtpotential. Näst högsta nytta av ovannämnda ändringar av trafikinätet och kollektivtrafik skulle Houtskär och Korpo ha, och indirekt också skärgårdens servicecentrum Nagu. Förbättring av logistiken skulle även hjälpa Pargas stads kommunekonomi.

Sydvästra Finlands skärgård behöver en ny landskapsdels-utvecklingsplan och del-landskapsplan såsom Stockholms skärgård har. Om man endast tänker utjämnande, att 'lagen är samma gör alla' inom hela landskapet, kan man inte alls ta hänsyn till skärgårdens specialförhållanden. Den efter LEAN-principen agerande medborgerliga 'Ö för Ö'-processen bör planeras här så, att den är kontinuerlig och självförbättrande (https://sv.wikipedia.org/wiki/Lean_production).

Sydvästra skärgården kan delas till exempel i tre geografiska delområden, som har olika förhållanden och egenskaper: 1) Kimitöns skärgård, 2) Pargas stads huvudöar och skärgårdsområde, 3) Nådendals kust och skärgårdsområden.

Dessa kunde även här (som i Stockholms skärgård) delas vidare i sju klasser efter förbindelserna och användningen, se nedan (3.1.3).

3.1.2 LANDSKAPSPLAN ÅLAND

Åland har ingen landskapsplan.

3.1.3 REGIONPLAN FÖR STOCKHOLMS LÄN

Landskapsplanen för Stockholmsregionen nämndes inte på intervjuerna. Följande behandlas dock del-landskapsplanen som gäller Stockholms kust och skärgård, och den relaterade utvecklingsplanen (2008), eftersom den erbjuder en intressant väg framåt även för Sydvästra Finlands skärgård.

Landsfullmäktige godkände den delregionala utvecklingsplanen för Stockholms kust och skärgård år 2008. Den har utarbetats som precisering för Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2001, och samtidigt som strategisk grund för RUFS 2010.

Skärgården är på den delad i fyra geografiska delområden, som har olika förhållanden och egenskaper: 1) Norra Roslagens kust, 2) Stockholms kust- och skärgårdsområde, 3) Södertörns kust och skärgårdsområden, och 4) Sörmlands kust.

Dessa har sedan delats i sju klasser efter förbindelserna och användningen:

a) Kärnöar utan fast förbindelse

På kärnöar utan landsvägsförbindelse till fasta landet skall byggandet inriktas främst till sådana byar och samhällen på huvudöarna, som har grundläggande tjänster under hela året, som skolor och kollektivtrafik. Tillgång till mångsidigt utbud av året-om bostäder borde finnas på kärnöarna. Nya byggnader skall anpassas till tillgänglighet av dricksvatten, och med till känsliga havsmiljön. Befintliga bostäder skall kopplas till adekvata vatten- och dräneringsanordningar.

b) Andra öar utan fast förbindelse

Nya byggnader kan byggas bland befintligt byggnadsbestånd, ifall det finns tillräckligt med rent vatten, avlopp och kollektivtrafik tillgängligt. Befintliga bostäder skall kopplas till adekvata vatten- och dräneringsanordningar. Nya byggnader skall anpassas till känslig havsmiljö, och tillgänglighet av dricksvatten. Nybyggen skall undvikas på obebodda öar.

c) Yttre skärgården

Till yttre skärgården hör Stockholms läns yttre skärgårdsområden utanför linjen Arholma-Utö (Tjockö, Blidö, Möja, Runmarö, Nämdö och Ornö). Här skall nybyggen undvikas. Befintliga bostäder skall kopplas till adekvata vatten- och dräneringsanordningar. Yttre skärgårdens orörda natur och öppet kulturlandskap skall bevaras och skyddas.

d) Fastlandet och öarna med bro, tunnel eller statens färja

På öar med vägförbindelse borde man ha omväxlande tillgång till permanenta bostäder. Nya byggnader skall placeras inne i befintliga samhällen, byar eller på andra redan bebyggda områden, som har rent vatten kontinuerligt, avlopp och kollektivtrafik. Befintliga bostäder skall kopplas till adekvata vatten- och dräneringsanordningar.

Nya byggnader skall anpassas till känslig havsmiljö, och tillgänglighet av dricksvatten. Nya byggnader får inte tilläggas, om man inte kan säkerställa, att man tillräckligt tar hand om kvaliteten av vattendrag och grunda havsvikar, och andra natur-, kultur- och rekreationsvärden.

e) Nationella och regionala vägar, stigar, farleder, busslinjer och linjebåtstrafik

Tillgången till land- och vattenområden borde hållas öppet för nationell och regional trafik. Vid planering av ändringar i markanvändning bör man analysera förutsättningar för trafiksystemets utbredning, funktionalitet och växelverkan med bosättningen. 'Replipunkt'-hamnarna är strategiska utväxlingspunkter mellan kärnöarna och kommuncentra eller Stockholms stad. Man skall reservera utrymme för svängnings- och lastningsområden, parkeringsplatser, skeppsvarv och frakt- och passagerarterminaler. Långvariga alternativ för Årsta och Dalarö replipunkter borde undersökas för framtida behov. Möjligheterna för att förbättra sjöfartsförhållanden säkerställs genom att reservera nya eller modifierbara huvudleder för ändamålet. I kommunal planläggning borde man reservera mark för ledandet av järnvägstrafiken längs kusten mot Norrtälje.

f) Större regionala terminaler för tung trafik, byggnadsverk och verksamheter

För behov av regional tung trafik (varor, maskiner, avfall och annat) borde man reservera mark och vatten. Skyddsavstånd till byggnader och områden med känsliga natur-, kultur- och rekreationsvärden bör iakttas. Särskilt borde man uppmärksamma förutsättningarna för samarbetet mellan land- och sjötrafik. Berörda kommuner och trafikansvariga borde göra planeringsarbetet tillsammans.

g) Militära övnings- och skjutfält

Förutsättningarna för ändringar av användning av tidigare militärträningsområden har fastställts i miljöbalken och annan tillämplig lagstiftning.

Utvecklingsplanen för Stockholms kust och skärgård kunde vara till hjälp vid utarbetandet av Pargas stads egen skärgårdsstrategi, redan för sin mångsidighet och analytiska struktur.

3.2 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING

3.2.1 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING I SYDVÄSTRA FINLANDS SKÄRGÅRD

Från och med 1960-talet var skärgårdsplanerna, som hade utarbetats med statens stöd, främst detaljplaner och generalplaner med rättsverkningar. Även generalplaner utan rättsverkningar finns. I princip förutsätter dessa strategiska planläggningshelheter alltid detaljplanering före erhållande av bygglov.

Statsrådet, riksdagen och myndigheterna på landskapsnivå anser att skärgården är en allmän medborgaregendom, som har en oöverträffad turismpotential, vilket har för sin del lett till att den ursprungliga planläggningen koncentrerar sig på RA-tomter som är avsedda för fritidsbostäder.

Å andra sidan kan man se att den här tendensen visar markägarnas vilja att maximera sina inkomster. För RA-tomters fritidsbostäders vidare marknaders skull, har RA-tomternas värde varit mångdubbel jämfört med A-tomter som är avsedda för permanent boende. På avlägsna områden finns inte marknader för A-tomter (jfr Iniö).

Det ser ut som skärgårdens planläggning inte skulle ha gällt så mycket planering av den mångsidigt levande skärgårdens bosättning och trafikförhållanden så noggrant och övergripande som möjligt, utan maximering av markägarnas ekonomiska nytta - nästan med vilka medel som helst.

Planläggningsprocessen har baserat sig på 'likabehandling av markägarna'. Man har siktat till det genom att mäta strandlinjer och tomternas areal så jämnt som möjligt. Den här mekanistiska riktlinjen har också lett till skapandet av sådana byggplatser, som skulle aldrig blivit till naturligt - de lämpar sig inte på något sätt till byggande, eller deras stränder till båthamnar.

SL-BYGGPLATSER

Yttersta exemplet av i skärgården planlagda odugliga byggplatser är medvetet oanvändbara tomter som är planlagda i naturskyddsområden. Deras beteckning 'naturskyddsområde SL' betyder, att staten betalar ersättning åt ägare av de här pseudobyggrätterna, trots att det aldrig var meningen att bygga där.

SL-byggplatser finns till exempel på Jurmo och i Houtskär utanför Hyye på karga öar mellan Jungfruskär och Berghamn. Förfarandet har motiverats med jämlikt bemötande av markägarna - det behövdes, när alla markägare inte hade lika bra RA-fritidsbostadstomter att sälja.

Byggnadsinspektörer behövs för att se hur planer, som är skapade utifrån sådana här teoretiska principer, kunde rationellt tillämpas. Före kommunsammanslagningen (2009) kände Korpos och Nagus byggnadsinspektörer varje tomt på sitt område personligt, och var aktivt med på politisk behandling och uppritande av planer som gällde dessa tomter. Byggnadsinspektionen hade då en helhetsbild av vad beslutsfattarna hade letat efter med respektive beslutslinjer. Efter 2009 kommunsammanslagningen har byggnadsinspektörernas roll på hela planläggningsprocessen minskat.

STRANDGENERALPLANER 1997

Fram till år 1996 byggdes endast ca 20 % av Finlands sommarstugor på planlagda tomter. I dag byggs ca 60 % av Finlands fritidsbostäder enligt gällande plan.

(<https://www.suomirakentaa.fi/lomarakentaja/suunnittelu-ja-valmistelu/kaavoitus-ohjaa-rakentamista>)

Orsaken till ändringen är, att från och med början av 1997 har kommunerna varit tvungna att skapa strandgeneralplaner, på grund av bygglagens tillägg. Dittills hade Finland varit enda landet i Europa där byggandet på stränderna inte hade begränsats med skyddszoner eller stränga markanvändningsangivelser. I europeiska normförhållanden är fastlandsstranden en rak 'kustlinje', där de få byggbara platserna har under århundraden blivit upprepade gånger färdigtbyggda. Ingen skärgård finns utanför kusten. Tiomiljontals med invånare vill utnyttja de få användningsbara, obebyggda fläckarna på stranden. Detta motsvarar inte alls läget i Finland.

Bakgrunden till finsk tvångsplanläggning har varit den europeiska rädslan, att utan toppstyrd planering blir våra vattendrag och stränder bebyggda med fritidsbostäder, fastän något verkligt hot av sådant finns inte. Vår invånarantal i sig begränsar detta.

I Finland finns nu ca 400 000 strandstugor. De har i medeltal ca 80 meter strandlinje var. Det betyder, att de har ockuperat ca 30 000 km av vår strandlinje. Totalt har Finland mer än 300 000 km stränder, dvs. 10 % av stränderna är bebyggda. När man bygger årligen ca 1 000 fritidsbostäder, tar det endast ca 100 km av strandlinjen per år.

(<https://www.suomirakentaa.fi/lomarakentaja/suunnittelu-ja-valmistelu/kaavoitus-ohjaa-rakentamista>)

Efter år 1997 får man inte bygga nybyggnader i Finland på havs- eller vattendrags-strandzon utan stadfäst plan. I praktiken skall man ansöka undantagslov för varje byggprojekt utanför planlagd område.

Planläggningskravet skapar byråkrati, begränsningar och kostnader. Efter Pargas kommunsammanslagning (2009-) känner inte stadens planläggning sin terräng med tidigare precision, och byggnadsinspektionen i sin tur förstår inte mera vad man vill säga med markanvändningsangivelser som de har att tolka. Några 'korstolkningar' har förekommit.

Planläggningskravet för med sig också konstgjord knapphet på fritidsfastighetsmarknaden, som bidrar till att både obebyggda och byggda fritidsfastigheters priser stiger. Förlorare här är alla familjer som överväger att bygga på glesbygds- och planlagda områden (<https://www.suomirakentaa.fi/lomarakentaja/suunnittelu-ja-valmistelu/kaavoitus-ohjaa-rakentamista>) - och även de, som drömmer om ett permanent hem i 'den levande skärgården'. Kort kan man konstatera, att strandplansförfarandet i Finland inte har uppnått sitt mål (**Hanna Nurminen**, Luonnos saariston kestävä kehityksen ohjelmaksi, Wakkana 1998).

SLUTENHET AV STRÄNDER 1995

Som grundmaterial för tvångsplanläggningen år 1997 gavs att Finlands stränder redan är tätbebyggda. Fastlandsstränder och öar med vägförbindelse eller tät färjeförbindelse var 42,1% slutna (Granö, O., Laurila, L., Roto, M. 1995: Rakennetut meren rannat – Suomen meren rannikon sulkeutuneisuus. Ympäristöministeriö, Helsinki).

Uppmärksammande med den här mer än 20 gamla utredningen är, hur Iniös, Houtskärs, Korpos och Nagus huvudöar skulle omfattas i samma kategori med tätare byggda stränder inom Åbo stadsområde. Sådant likställande är inte rättvist, för det överdriver hårt tätheten av skärgårdens strandbebyggelse. Den glest bebyggda eller nästan obebodda yttre skärgården är i varje avseende annorlunda än de tätbebyggda stadsområdena.

Största delen av skärgården har emellertid planlagts utgående från detta missvisande underlag.

SLUTENHET AV STRÄNDER 2006

Enligt NTM-centralen har Sydvästra Finland rikligt med havsstränder, som redan länge har använts, speciellt nära städerna, till tät strukturerat fritidsboende. Planläggningens särskilda oro har varit tillräckligheten av fria stränder, som med ökad befolkningskoncentration är allt viktigare, så att så många som möjligt kan njuta av havsmiljön.

På fasta Finlands tätbebyggda kust är tillräckligheten av den fria stranden en relevant oro, men i skärgården är inte stranden på motsvarande sätt en sällsynt naturresurs. Varje ö har stränder. Och Åbolands skärgård har ju, beroende på räknesätt, till och med 25 000 stycken öar. Inom Pargas stads finns endast ett hundratal bebyggda öar, dvs. ett par promille av alla. Där bor sammanlagt ca 3 500 invånare, varav huvuddelen i tätorter. Till exempel i Nagu centrum bor hälften av kommundelens invånare, ca 750 personer. Eftersom havet är vägen i skärgården, ser alla som färdas i skärgården stränder, och kan njuta av 'områdets marina karaktär'. Problemet med överdrivet strandbyggande finns här

inte i detta avseende på allmän nivå, fast man inte skulle begränsa strandbyggandet hårt. Lokalt och i specialfall kan läget givetvis vara annorlunda.

Europeiska unionens riktlinjer som gäller strandområdenas hållbar bruk och skötsel, uppmanar medlemsländerna att utarbeta sina kuststrategier. Så också den 2006 upprättade nationella finska kuststrategin omfattar en uppdaterad slutenhetsutredning av Finlands stränder. De nya mer exakta forskningsfrågorna gav mer ingående uppgifter än utredningen från år 1995:

KIMITOÖN

Kommundel	Strandkm	Fri strand	Byggd strand	Slutenhet
Dragsfjärd	2593	1984	608	23
Västanfjärd	247	129	118	48
Kimito	235	108	127	54
Sammanlagt	3075	2221	853	28

PARGAS

Kommundel	Strandkm	Fri strand	Byggd strand	Slutenhet
Nagu	1959	1386	572	29
Korpo	1806	1444	362	23
Houtskär	1067	780	288	27
Pargas	747	333	414	55
Iniö	710	517	193	27
Sammanlagt	6289	4860	1829	29

Egentliga Finland	14 738	9 352	5 387	37
Hela Finland	37 626	22 389	15 241	41

(YMra3 2008 Rakennetut meren rannat 2005, Tabell 2).

Enligt nya uppgifter utgör Pargas stad alltså ensam 17% av Finlands totala kustlinje, och 28% av all fri kustlinje! Detta faktum har inte påverkat skärgårdens planläggning.

Tillika skall man notera hur den "byggda strandlinjen" fördelas mycket ojämnt i Pargas stads område. Av den fria stranden i Egentliga Finland finns alltså endast 10% framme vid

en fast vägförbindelse, då upp till 90% finns i den 'riktiga skärgården', m.a.o. i Pargas kommundelar bakom färjorna - Nagu, Korpo, Houtskär och Iniö (YMra3 2008 Rakennetut meren rannat 2005, Taulukko 5).

'Den riktiga skärgården' har i förhållande till Egentliga Finlands kust eller öarna med fast vägförbindelse ca tiofaldigt med fria stränder. Utifrån denna grund är det inte rimligt att dra skärgården bakom färjorna över samma kam som skärgården med fast vägförbindelse.

BUFFEERTCIRKLAR OCH STRANDZONEN

Miljöministeriet använder som teoretisk gårdsplan en Ø 200 m 'buffertcirkel' i bestämmandet av slutenheten som strandbyggandet skapat (YMra3_2008_Rakennetut_meren_rannat_2005.pdf, s. 10). Detta leder till definitionen av en 100 m bred 'strandzon'. Gårdsplanen av byggnader som är belägna längre bort från stranden än det, korsar inte strandlinjen. På 'strandzonen' som man har åstadkommit på detta sätt kontrolleras 'strandbyggandet'.

En Ø 200 m 'buffertcirkel' är dock en tämligen trubbig mätare i skärgården. Teoretiskt mätt kan 100 % av strandlinjen av en närmare fyra hektar stor ö eller halvö tolkas som 'helt sluten', för en enda byggnads skull, fast den inte ens skulle synas till havet.

Miljöministeriets räknasätt producerar mycket mera aritmetisk 'slutenhet' i den omväxlande småskaliga skärgården än på utkanten av det mera rätlinjiga fastlandet. Det är inte rättvist.

FRI STRAND

Byggnadsbestämmelserna förutsätter minst 100 m fritt strandområde mellan tomterna, för att man kan tala om 'fri strand'.

STRANDENS OFFENTLIGA SKYDDSZON

Mellan tomterna och stranden planläggs en offentlig skyddszon. Som sagt, har den inte likadant offentligt bruk i skärgårdsförhållanden än i stadscentra (Åbo). Meningsfullheten av tänkesättet lider mycket av det, att i skärgården fattas de potentiella användarna av stranden. I den glest befolkade skärgården kan man inte åstadkomma en riktig allmän strandzon genom att ransonera strandbyggandets slutenhet.

Strandens skyddszon baserar sig dels på allmänrätten. Som sagt ovan, är den finska allemansrätten inte lagstiftad, utan en tolkningsfråga. Folk rör på sig i skärgården med båt, inte så mycket på stränderna. Om man ser en byggnad på stranden, har man inget ärende dit - om man inte har ett ärende dit.

Och som man redan har konstaterat i Sverige, kan bestämmande av strandens skyddszon innebära sådan berövande av markegendom utan ersättning till ägaren, som strider grundlagens skydd för egendom. I Sverige har det stränga strandskyddstänkandet beaktats på nytt när valen 2018 närmar sig, för man har iakttagit att det missgynnar näringslivet och medborgarnas jämlikhet (se närmare svensk lagstiftning).

Också i Finland gör strandskyddet en del strandfastigheter obbyggbara, och på det sättet värdelösa. Det här kan jämföras med expropriation utan ersättning. Enligt grundlagen kan man med lagen stifta skilt förordningar om egendomens expropriation till allmänt behov. Återtagandet får dock inte utföras, om dess syfte kan nås på ett annat sätt, eller om återtagandet orsakar större privat olägenhet än dess allmänna förmån. Full kompensation av egendomen som exproprieras skall alltid ordineras enligt egendomens verkliga värde. Nu begrundar man också i Finland, att denna skydd för medborgarens egendom som garanteras i grundlagen, inte blir verklighet när det gäller strandskyddet.

STRANDZON

Med avvikelse från strandzonen sträcker 'strandområdet' sig från strandlinjen mot inlandet så långt som funktioner, som byggandet har förorsakat, påverkar vattendraget - till exempel visuell kontakt med vattnet krävs inte. Pargas stads strandgeneralplaner har utarbetats uttryckligen utgående från det här bredare 'strandområdet', vars djup är mellan 200 till 500 m från stranden; i allmänhet har man på planerna täckt ett ca 200 m djupt område från strandlinjen inåt.

Tanken som förknippas med strandzonen och -området, att dölja byggnaderna, är främmande för skärgårdskulturen. Enligt byggtraditionen i skärgården har de ståtliga byggnaderna placerats tydligt till påseende, dels också som sjömärken, av säkerhetsskäl. Om man döljer byggnaderna, kan det också leda till likgiltighet på arkitekturens skärgårdslämplighet eller hög kvalitet.

Miljömyndigheterna eftersträvar restriktioner av strandbyggandet i den mycket glestbebodda skärgården, på grund av rädslor som den tätbebodda stadskusten har orsakat, med samma mekanistiska beräkningsformel. Det här är inte rätt. Standardisering av byggandet i egentliga skärgården kan man inte motivera men det helt annorlunda läget på fastlandet.

INVENTERINGAR

Med Natura-områden (1996/2014) blev natur- och andra miljöinventeringar förutsättningen för all planläggning. I detta avseende är generalplanerna för Pargas stads skärgårdsdelkommuner - Iniö, Houtskär, Korpo och Nagu - bristfälliga. Som ofullständiga har de orsakat mycket oreda och undantagsförfaranden. Att fullborda dem har varit ett stort arbete. I dag är planläggningsläget för Pargas skärgård normaliserad på allmän nivå så, att man inventerar först och planlägger sedan. Men till exempel i Nagu södra skärgård finns det ännu tomter som är planlagda på skyddade naturvärden.

De markägare som inte kan få byggrätt, skall kräva expropriation.

UNDANTAGSFÖRFARANDE

Undantagsförfarandet för strandbyggande blev ändrat från och med 1.4. 2016 så, att ansökan behandlas nu i kommunerna, och inte på NTM-centralen. Detta ger nya möjligheter att ta hänsyn till lokala behov och förhållanden.

RA-OMRÅDEN FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Ända från 1960-talet har man planlagt exceptionellt många RA-tomter i Egentliga Finlands skärgård. Pargas stad har haft finskt rekord med 8 300 fritidsbostäder. Efterfrågan på RA-tomter med väg är stor. Man betalar dubbelt mera för dem än för inlandstomter.

Efterfrågan riktas främst på skärgården. Till exempel år 2017 sjönk fritidsbostads-handel i Lojo med 70 %, och i Salo med 17 %. Däremot såldes fritidsbostäder i Pargas upp till 55 % mer än året före (Helsingin sanomat, mökkien hintakehitys kunnittain 18.03.2018).

Fritidsbostäderna är mestadels belägna i de med Pargas anslutna före detta skärgårdskommuner, Nagu och Iniö som yttersta exempel.

Nagu har 3 200 planerade fritidsbostäder = 10 000 personer = 7 gånger invånarantalet. Man vistas 80-115 dygn om året på fritidsbostaden. Det kontinuerliga RA-byggandet och semesterboarnas jämt växande köpefterfrågan på fastigheter har hållit Nagu bra uppe de sista 50 åren. Den har blivit skärgårdens servicecentrum, som erbjuder tjänster som en liten stad, och invånarantalet har hållits på en stabil nivå. Nu börjar dock Nagus genomförbara RA-tomter vara byggda, och intresset på tomter på öarna har kollapsat på grund av höga byggkostnader, infra- (elanslutnings) och driftskostnader, och lågt utnyttjande.

Iniö har inte haft motsvarande efterfrågan på RA-tomter som Nagu, därför att RA-tomter har inte någonsin nämnvärt planlagts dit. Trots det betyder Iniös ca 700 fritidsbostäder ca 2 000 personer - alltså 10 x ortens invånarantal. Förhållandet mellan sommarboare och fasta invånare stiger allt eftersom den permanenta befolkningen blir glesare. Det temporärt höga antalet sommarboare har inte varit tillräckligt för att ersätta försvinnandet av helårsboendet. Iniös service har försämrats och fasta invånarantalet sjunkit allvarligt, på samma sätt som Norrskatas.

Små skärgårdskommuner strävade förut efter att själva planlägga sina områden så, att byar och permanent befolkning betonas, och att de för fast boende avsedda A-tomterna och för fritidsboende avsedda RA-tomterna inte alls skulle åtskiljas från varandra, på Sveriges sätt. Sådan är till exempel strandgeneralplanen för Korpo (2004). Den fick dock avslag på förvaltningsdomstolen. DEN lilla kommunen, som kämpade med ekonomiska problem och kommunsammanslagningförhandlingar, tog då inte ärendet till högsta förvaltningsdomstolen, och hävandet av i förväg gjorda villkorliga köpeavtal ställde till mycket röra för alla parter.

Skärgårdsbors traditionella uppfattning av RA- och A-tomternas motsvarighet presenterar dock ännu skärgårdens verklighet bra, där samma bostadsfastighet på stranden kan under sin livscykel vara ibland fritidsbostad, 'ett andra hem', ligga tom, vara sedan permanent bebodd, och ännu dels eller helt uthyrd, kanske som kontorsutrymme. *'Man tager hvad man hafver'*.

AT-BYAOMRÅDEN

Skärgårdsbyarna är kärnan av skärgårdens bebyggelse. Man skall förstå deras enastående karaktär, för att kunna börja utveckla dem till exempel med planläggning. Byarna på Åland och i Egentliga Finlands inre skärgårdsområden grundades på järnåldern för 1450 år sedan, och i mellersta och yttre skärgården på medeltiden för 800 - 500 år

sedan. De bästa hamn- och byggplatserna togs i bruk redan då. Ursprungligen byggdes alla byar på stranden, i kontakt med sina hamnar.

Transgressionen efter istiden (ca 50 cm/100 år) har sedermera flyttat de gamla byarna längre bort från sina hamnar. Men ännu på storskifteskartor (1700–1800-t) finns inga landförbindelser mellan skärgårdsbyarna i Nagu (Egentliga Finlands landskapsmuseums utredning om Nagu Lillandet och Finby, 2016). I skärgården färdades man mestadels sjövägen ända upp till 1950-talet. Att känna denna bakgrund är väsentligt för att man förstår skärgårdens byar.

Som bra exempel av skärgårdens gamla och täta byar passar t.ex.:

1. - Korpo Utö, 33 pers., kapell, skola, butik, hotell, BnB, restaurang, gästhamn, förbindelsebåt...
2. - Korpo Jurmo, 10 pers., kapell, sommarbutik, sommarbar, hyresstugor, gästhamn, förbindelsebåt...
3. - Nagu Nötö, 4 pers., kyrka, sommarbutik, sommarcafé och utställningsutrymme, vårdshus, gästhamn, förbindelsebåt
4. - Nagu Kirjais, butik, restaurang, kurscentrum-lägerskola, auktion, gästhamn, förbindelsebåt

- och ännu Nagu Kivilax och Houtskär Mossala och Björkö.

I och med Pargas stads gamla skärgårdsområdesplanernas strängt avgränsade AT-byaområden har man inte tillräckligt tagit hänsyn till tätorternas utvecklings- och utvidgningsbehov. Till exempel på delgeneralplanen över Södra Skärgården (27.4.1983) ansåg man inte nödvändigt att alls märka upp dem eller A-tomterna för permanent boende.

Enligt de bästa analytiska planeringsprinciperna i modernismen och funktionalismen skall man avskilja funktioner och delproblem från varandra, och sedan lösa dem en för en, skilt från varandra. Denna separationsprincip följs även på planläggningen. Dylik analytisk tänkande fungerar ju bra med stora massor, som i Pargas centrum: arbetsplatsen och boplatsten skilt - en arbetsresa mellan dem; industriella produktionsanläggningar, bostadsområden, tjänster och båthamnar skilt; bostaden och fritidsbostaden skilt, arbetsgivaren, arbetstagaren och kunden skilt, osv.

I skärgården är det annorlunda. När man lever i mikroskala, är en sektorsövergripande *mångsysslare* ofta samtidigt, på många branscher, sin egen arbetsgivare, som bor på sin fritidsbostad, som samtidigt är hens husbehovsodlingar och arbetsplats. Byggnader och olika sätt att tjäna pengar används i skärgården övergripande och synergiskt, tvärtom än på fasta landet.

Skärgårdsbor har företag som stuguthyrning, båtslipar, vinterförvaring för båtar, båttextilverkstäder, designklädesproduktion, glasstudio, planeringsbyråer, fysioterapi, massage, skönhetssalonger, frisersalonger, cateringfirmor, resebyråer, kanotuthyrning och

-utflykter, båtuthyrning och taxibåtar, taxibilar, cykeluthyrning, ridning, vandring, daghem, svampodling, lokalbladsredaktioner, kopieringsfirmor, kultursalonger, keramikverkstäder, konstbutiker, undervisning i piano- och violinspelning, brännvedsproduktion och -försäljning, fönster- och dörrverkstäder, bryggerier, destillerier, musikstudion, yogastudion, osv. (alla de här är verkliga företag i skärgården).

Ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling är möjlig i skärgården endast genom utveckling av AT-byområden. För att man skulle nå den största möjliga synergieffekten, skall bystrukturen vara tät och multifunktionell. Så gör man en effektiv gemensam infra möjlig (bränn-, sol-, vind-, jord- och havsvärme; grund- och dagvatten; gråvatten, kompostering, metallskrot...), de bästa skyddade hamnarna, de mest mångsidiga socialtjänsterna (daghem, skola, medborgarinstitut, musikinstitut, hälsocentral, åldringshem...), kommersiella tjänster (kiosk, butik, café, restaurang, BnB, hotell...), och allmänna kommunikationer - så förenar man arbetsplatserna och bosättningen i ett nötskal.

Skärgårdsbyarna är alltså inga för fastlandet typiska egnahemsområden, och inte heller jordbrukssamhällen, utan klart och tydligt som skärgårdsbyar identifierbara sektorsövergripande semiurbana bostadsklunkor. På beskrivningar av Pargas stads strandgeneralplanernas AT-byområdets planbeteckningar säger man, att de är avsedda för sådant näringsverksamhet som inte vållar skada för bosättningen eller miljön.

Däremot skall man konstatera, att de stora A-tomterna i Pargas (min 5 000 m²) inte skapar byarum. Så snart som anskaffning av dricksvatten, samling av dagvatten till bruksvatten, underjordisk deponering av avfallsvatten och biokompostering och tomtvägarna är arrangerade, kan bytomtstorleken bli mindre än 3 000 m² som på Kimitoön, eller till och med mindre än 2 000 m², som på Åland, och tillåta större byggnadseffektivitet på dem.

Nya AT-byområden och byggnadsrätten där får inte heller vara för strängt begränsade, och de får inte tvinga att bygga på avstånd från stranden eller till och med i skogen (ref. Jurmos nya delgeneralplan). Så har man inte brukat ha det i skärgården. Idag eftersträvar 'planeringsbehovsavgörandet' att eliminera uppståendet av okontrollerad glesbygd, och de som vill bygga spontant mitt i skogen hänvisas av staden till att bygga i samband med befintlig byggnadsbestånd.

På den utlämnade, i mitten av demografiska kollapsen levande Iniö ser staden inget behov för planläggning. På Houtskär försöker staden planlägga Klemetså kern, och Verkans nya AT-område i Korpo är planlagd, men Pargas stad har inte än så länge varit intresserad av att planera och bygga infrastruktur där. Köptryck behövs, men tomterna som är planerade en bit från stranden intresserar inte den kritiska köparen. Man kommer till skärgården för strandens skull, och strandtomter får man köpa av närmaste grannen, Kimitoön.

Nära Nagu centrum har man under Nagu kommuns tid planlagt Ernholms, Klockarbergets och sportplanens områden, och efter kommunsammanslagningen Hemsundets, Finnbys och Prästgårdens bostadsområden. Utöver dem tänkte staden planera ett nytt bostadsområde söder om Nagu kyrkby på Ernholm (2017). Projektet misslyckades för en procedurfrågas skull. En svenskspråkig investor från Tammerfors (se det storslagna bostadstornet 'Luminary' med 21 våningar: <https://kodit.skanska.fi/asuntohaku/tampereen-luminary-i>) ville bygga 200 nya bostäder bredvid Nagu centrum, där skulle ca 600 nya

invånare ha bott. Projektets betydelse för hela skärgårdens livsduglighet (butiker, daghem, skolor, hälsocentral, offentlig trafik, stamväg-status, Na-Pa-bron) skulle ha varit oöverträffad. Å andra sidan skulle huvudspråket i Nagu kyrkby kanske blivit finska. Men den här gången uteblev de nya invånarna. Markanvändningsavtal kunde hjälpa med förverkligandet av sådana här projekt.

På Kimitoön anser byggnadsinspektionen att skärgårdens AT-byområden är i nyckelroll, och att gamla byar bra kan utvecklas på basis av de gamla (inte så detaljerade) generalplanerna.

RKY-SKYDDSSOMRÅDEN

På Kimitoön anser man att skärgårdsbyggandets kanske största konflikt är att AT-områden är vanligen också RKY-områden ('Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt').

Lokalbefolkningen upplever RKY-märkningen som problematisk, för man anser att den endast försvagar och försvårar boendet och bedrivandet av grundnäringar. Samtidigt som man borde försäkra bedrivandet av grundnäringarna, vore det lika viktigt att vårda gamla skärgårdsby-idyller, men detta inser skärgårdsbor inte på samma sätt.

Besöksnäringen har en viktig roll med att skärgården förblir befolkat eller inte. Europa är full med gamla byenheter, varav många representerar någonting som turisterna anser som unikt. På Kimitoön är **Högsåra** ett bra exempel av en sådan by. Under en sommardag kan ön besökas av hundratals med människor - i princip endast för en idyllisk kafés skull. Men även på sådana här känsliga områden föreslår lokalbefolkningen sådana strukturella lösningar att man 'kommer billigt undan', utan att man alls ser områdets totala värde.

AT-områden borde man kunna bygga och renovera förnuftigt, med hänsyn till framtiden, och inte bara jäktigt ifrån dagens behov.

I idealfall skulle skärgårdens byatradition kunna fortsätta så att gamla byar inte skulle bli museer, utan att man kunde komplettera den skickligt, med respekt för deras arkitektur. Till exempel som i Japan, där 'den levande traditionen' uppskattas och värderas. Det skulle betyda byggandet av en ny, men starkt på lokaltraditionen baserad arkitektur.

Kimitoöns byggnadsinspektionens ställning är, att gamla kommun- och bycentra verkligen inte behöver detaljplanläggas. Många upplever att detaljplanläggningen för med sig nya möjligheter. Faktum är dock, att detaljplanen begränsar märkvärt byggandet på sådant område som inte har press för byggande. En välgjord generalplan räcker.

I Eknäs lägercentrums marker på Kimitoön har man en ny byaplan som baserar sig på kommunal infra, och A-tomterna med egen strand är 3 250 m², den tillåtna våningsytan sammanlagt 400 m².

HÖGRE MYNDIGHETER OCH DOMSTOLAR

En central utmaning för skärgårdens utveckling är, att Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral (NTM-centralen) inte förstår, att man behöver permanenta byar och

boende i skärgården, utan vill med alla medel hindra den sortens utveckling och styra befolkningen till större tätorter.

När **Pargas stad** ville koncentrera byarna på Ålö alldeles i närheten av stadens centrum med en generalplan som skulle täcka hela ön, avslogs planen på Högsta Förvaltningsdomstolen (HFD), för den ansåg att planen var inte tillräckligt noggrann, och å andra sidan för att man syftade till, enligt HFD, för mycket bygggrätt. När detta hände även alldeles nära stadens centrum, är det klart att det är redan mycket svårt, om inte närmare omöjligt, att få genom byaplaner i 'den egentliga skärgården' i Nagu, Korpo, Houtskär och Iniö.

NTM-centralen formulerar, att de är rädda för kommunekonomin: enligt dem har skärgården inte råd med att 'en barnfamilj' skulle flytta till t.ex. **Norrskata** eller **Maskinnamo** i **Korpo**. Men Korpo kommun (–2009) hade redan färdiga funktioner för detta behov, till exempel ett skolskjutssystem, där två taxibåtar gjorde två rundor per dag och skjutsade skärgårdsbarn (och barnfamiljer). Och i motsats till vad NTM-centralen föreställer, blev denna transport desto billigare ju mera skolbarn det fanns.

Den besynnerliga planläggningsrumban på Korpo, bl.a. försöket att kombinera A- och RA-tomter (2006) kunde ha varit en orsak till att jord- och skogsbruksministeriet bildade en särskild landsbygdsarbetsgrupp, där bl.a. Korpo kommun var representerad. Uppdraget gällde emellertid inte enbart skärgården, utan t.ex. Urjala och Lappland var med. Arbetsgruppen gjorde en utredning på ekonomiska konsekvenser, som uppstår om det bor mera, eller mindre, människor på landsbygden - är ökningen av befolkningsantalet en bra eller dålig sak?

Likaså **Houtskärs kommuns** försök (2009) att stödja återinflyttningen med 40 A-tomter i **Näsby** misslyckades, för lösningen ansågs vara överdimensionerad. Nu när Pargas stad försöker generalplanlägga **Klemetsåkerns** mindre tillsatsbosättning i Näsby, Houtskär, förutsätter NTM-centralen fortfarande sådana tillväxtskenarion av befolkningen, som skulle bevisa att den föreslagna permanenta bosättningen skulle vara nödvändig. Tidigare statistik är emellertid inte relevant här, för det är fråga om att ändra den rådande fallande trenden. Utan statistik på befolkningstillväxten har man fått nöja sig med ökning av RA-boendet och ständig nedgång av AT-boendet.

Skärgårdens befolkningsstatistik är resultat av den planläggningssituation som har pågått i 50 år, där fritidsbostäder föredrogs kraftigt på bekostnad av den permanenta bosättningen. På grund av denna obalanserade utgångspunkt kan statistiken naturligtvis inte 'rättfärdiga' ökningen av permanent bosättning i skärgården. Skärgården är fången av sina egna socioekonomiska mätare!

RM-TURISMOMRÅDEN

På grund av skärgårdslagens och landskapsplanens turismbetoning kunde man anta att RM-områden skulle vara viktiga arbetsgivare i skärgården. Man har byggt några caravan / camping- och semesterstuguområden på dem.

CARAVAN / CAMPING-OMRÅDEN

I närheten av **Pargas stadscentrum** ligger **Solliden Camping**. 77 km från den i Houtskär finns '**Mossala Island Resort**' eller '**Skärgårdens Fritidscenter**'. Förutom dessa har skärgårdens camping- och caravan-serviceverksamhet förblivit underutvecklad. Till exempel RM-området i Nagu Pärnäs används endast av årskunder, och den sporadiska resanden har inget tillträde.

De båda finska caravanorganisationerna ACF och SFC önskar att det skulle finnas småskaliga 'caravanparkeringar' i stället för campingplatser i skärgården. De har emellertid varit oväntat svåra att grunda, dels för att man har inte kunnat förutse dem tillräckligt på tidigare/högre planer.

Under året 2018 har förekommit nytt hopp för caravanparkeringar (inte camping!) i Korpo och Nagu.

SEMESTERSTUGOMRÅDEN

Semesterstuguområden är en annan form av skärgårdens 'RM-affärsverksamhet'. Sådana RM-områden har planlagts åt större markägare för bedrivande av turismnäring. Till exempel på Korpo strandgeneralplan betyder **RM 1** upp till fyra bostadshus, och **RM 5** därmed $5 \times 4 = 20$ bostadshus.

För vissa fullbordade RM-områden har generationsskiftet inte lyckats. Allt som allt har inte tillfredsställelsen av turismen i form av stugbyar lockat skärgårdsbor på det sättet som planläggaren har avsett.

RM-verksamheten framstår inte mera vara av denna dag. Den senare tidens tendens har ju varit privatisering av RM-områden. Många områden har man sålt som fritidstomter, och ändrat genom planändringar till fritidsområden med egen strand (RA).

Efter öppnandet av den internationella kulturvandrigsleden **St Olof Waterway** (24.5.2019) kan skärgårdens RM-områden bli aktuella på ett helt nytt sätt.

LV-HAMNOMRÅDEN

De fem mest centrala gästhamnarna i **Pargas stad** stöder sig på kommunalt ägande och miljoninvesteringar. Muddring, byggande och underhåll av bryggor, byggnadsinvesteringar och -underhåll kostar mycket. På helt privat grund kan man inte sköta en hamnverksamhet, för båtsäsongen är endast fem veckor lång - och dåligt väder kan förkorta den till tre veckor. Några dåliga somrar efter varandra har lett till att en del av skärgårdens logiverksamheter och hamnföretagare har hamnat i likvidation eller till och med konkurs.

LV-verksamheter kan effektiviseras genom att förena dem med RM-funktioner. På det sättet kunde man skaffa en året-runt kundström av caravan-resenärer åt hamnarnas dyra sanitetinvesteringar.

Även permanent bosättning kan stödja LV-områdenas affärsverksamhet: den har en betydlig potential som skärgårdsbyarnas helårs-tvätterier, bastur, vinterbadställe, avfallspunkt, strandcafé, restaurang, sammanträdeslokal m.m. (ref. Nagu gästhamn).

VR-REKREATIONSOMRÅDEN

Alldeles för få allmänna rekreationsområden har tilldelats skärgården. Dessutom är skyltningen nu så bristfällig, att den som inte bor på orten inte hittar ens till närrekreationsområden (t.ex. simstranden på Nagu Kyrkbacken). Planläggning av VR-närrekreationsområden tydligt separat från A- och RA-områden skapar strandtomter som säljer sig själva, som på Kimitoön.

PLANLÄGGNINGSBEHOV

I princip skall man, när man gör en delgeneralplan, ta i beaktande topografin och jordmånen, berggrunden, vatten- och klimatförhållanden, vegetationen, utvecklingen av bystrukturen (n.b.!), markägarförhållanden och service. Dessutom skall man göra landskaps- och miljöanalys och en syntes av natur- och miljöfaktorer. Därtill kan man tillägga vatten- och landstrafikens krav, speciellt olika hamnar, och möjliggörandet av offentlig trafik.

I praktiken har skärgårdsområdena i **Pargas stad** planlagts utan att behoven av året-runt bosättningen, småföretagsamheten eller trafikens långsiktiga och hållbara utveckling skulle ha beaktats. Skärgården har blivit fångad av sina gamla RA-betonade planer. De har styrt skärgårdens utveckling bort från de permanenta A- och AT-bosättningarnas utvecklingsväg. Under dessa omständigheter har det varit helt omöjligt att visa sådan ökning på befolkningsantalet, som skulle rättfärdiga planläggningen av A- och AT-tomter. Med dessa inställningar är skärgårdens invånarantal dömd att sjunka. Ändring behövs.

Pargas stad vill nu föredra utvecklingen av permanent bosättning i skärgården med andra medel än planläggning. Man syftar till att adressera enstaka familjer som flyttar till skärgården till t.ex. speciellt för dem med undantagslov skraddarsydda RA-tomter, som beviljas rätt till boende året om. Därigenom behöver man inte ändra planer - men å andra sidan bortser man från planbeteckningarna. Skärgårdens planer är inte mera à jour med den rådande situationen och myndighetspraktiken.

Skärgården skall planläggas helt på nytt. Denna gång skall det ske utifrån bevarandet av skärgårdsnaturen, de lokala särdragen, de verkliga hamnplatserna, den bestående bybosättningen, företagarkerksamheten och den genompasserande trafiken - utan att glömma turismen - utan att fritidsbosättningsbetonade statistik skulle hindra planläggningen. Statistiken stödde ju inte heller den massiva RA-planläggningen. I fortsättningen är det dags att koncentrera sig på de täta AT-byområdena på stranden, i stället för den glesa RA-sommarbosättningen, så att de fria naturstränderna mellan dem lämnas i frid när möjligt.

I Pargas stads skärgårdsområden behövs en ny planläggningsrunda, där de för fort utan medborgardialog fastslagna skyddsområden, för snävt planerade bytomter, samt från skärgårdstraditionen avvikande tomtstorlekar och byggplatser på klippor och skogar, långt borta från stranden, och byhamnarnas utveckling (båthus som på Åland), kan uppmärksammas på ett nytt sätt.

Planläggningsbehovet av Pargas stads skärgårdsområden faller ihop med att den eventuella landskapsreformens planläggningshierarki ändras från det tredimensionerade till endimensionerad. Medan man väntar på den blivande planformen, har Pargas stad

redan påbörjat en ny planläggningsrunda i skärgården, område för område och by för by, från Utö och Jurmo. Följande kan vara Nötö.

På **Kimitoön** koncentrerar man sig på nya bydetaljplaner. För gamla byar anses generalplanen vara tillräcklig.

KOMMUNALT MARKÄGANDE

Det är lönsamt för kommunen att under alla omständigheter köpa mark (Matti Holopainen, utvecklingschef för Finlands Kommunförbund 2017).

Pargas stad har inte - såsom tidigare Nagu kommun - bedrivit aktiv markanskaffning. Staden har försökt expropriation i Korpo och Nagu, men misslyckats. Skärgårdens planläggning och utveckling lider av brist på kommunalt markäganande. Även planläggningsavtal skulle vara möjliga. Med dem skulle markägarna ha kvar intresset att verkställa tomtförsäljning. Enligt responsen är det klart att kommunal försäljning inte fungerar lika effektivt som privat fastighetsförmedling.

3.2.2 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING PÅ ÅLAND

Enligt intervjuuttalanden är landskapets planläggning allvarligt underutvecklat. Generalplanläggning är ett direkt problem på Åland. Regional planering vill man inte ens prata om.

Endast Mariehamns stad och Jomala kommun har planläggare - andra kommuner har inte en enda. Kommunerna köper planläggningstjänster från utomstående konsulter. På samma sätt gör privatpersoner detaljplaner som är avgörande för samhället. Enligt responsen är detta inte något negativt i liten skala, bara det leder till genomförandet. Å andra sidan är endast 10 % av landskapets markyta planlagt. När det gäller byggnadsinspektionen, skulle byggandet vara mycket enklare på planlagda områden.

Endast **Jomala** kommun har gjort en kommunöversikt, och deras delgeneralplan fastställdes 2015. Problemet är att planläggningen har utförts utan att höra de lokala markägarna tillräckligt. När markägaren sedan vill bygga på sin egen mark, visar det sig, att området i fråga har planlagts som jordbruksmark - och projektet misslyckas. Av sådana skäl är planläggningen inte så populärt på Åland.

I Jomala skall tomterna på strandområden vara minst 7 000 m². Gamla tomter kan vara 2 000 m² (hänvisande till Finlands lag), och tomter från före år 1975 så små som 1 000 m².

I centrum av **Finström** kommun Godby, Ålands näst största tätort, finns några 'frimärksplaner'.

Föglös kommuncentrum Degerby har detaljplan med A-tomter som når stranden. Byggandet av antingen båthus eller strandbastu är tillåtet, inte båda.

I **Hammarland** har nya bostadsområden, som Öran i norra ändan av ön planlagts löst från stranden, där det finns reservation för allmän zon och strandrutt för lätt trafik. Avståndet från stranden varierar enligt terrängen. Klara regler för strandavståndet finns inte, och 'Stradzon 50 m' som rekommenderas på modellbyggordningen väger ingenting i praktiken.

I **Eckerö** kommun planläggs nya områden vid Golfvägen-Marholmsvägen på samma sätt skilt från stranden.

I några åländska kommuner finns inte ännu någon planlagd mark alls, som i **Kumlinge**.

Mariehamn har en färdig generalplan, med den är inte godkänd.

Eftersom Åland inte har landskapsplan, och inte många generalplaner heller, har Natura-områdena ingen stark styrande effekt på byggandet. Enligt byggnadsinspektörerna 'är Natura-områdena inget problem på Åland'. Örnnästena är kända, och byggnadsinspektörerna kan varna den som börjar bygga om dem i god tid...'

Utmaningar, som uppkomsten av tätorter medför, löser man på Åland smidigt med avtal om skötsel av privata vägar eller andra dylika infra-avtal, som flyttar organisatoriskt ansvar bort från kommunerna.

3.2.3 ÖVERSIKTS- OCH DETALJPLANERING I SVERIGE

General- och detaljplanering kom inte fram på intervjuer av Värmdös och Norrtäljes byggnadsinspektörer. Strandskydds- och båthusärenden i planläggningen är behandlade annanstans.

BYGGNADENS ANVÄNDNINGSÄNDAMÅL

I Sverige gör man ingen skillnad mellan byggnadernas användningsändamål, utan en bostad kan säljas som sommarstuga, när man får mycket bättre pris på den (Hans Arén), eller som bondgård, och tvärtom. Denna avvikelse förenklar planläggningen.

4. BYGGNADSORDNINGAR

4.1 BYGGNADSORDNINGAR I FINLAND

Varje kommun kan bestämma närmare på sin byggnadsordning hurdana och hur stora byggnader befrias från byggnadslovsförfarandet, beaktande strukturell-, brand- och allmän säkerhet och grannarnas rättigheter. Byggnadsordningen kan till exempel förordna att byggnadslovskrav för ekonomibyggnader utanför detaljplanlagda områden ersätts med enklare anmälningsskrav.

Följande en allmän beskrivning av byggnadsordningarna i Pargas stad, Kimitoöns kommun och på Åland.

4.1.1 BYGGNADSORDNINGARNA I PARGAS

Pargas har två gällande byggnadsordningar, den gamla från år 2001 på några avgränsade områden, den nya från år 2016 på alla andra områden. Alla intervjukommentarer behandlade den nya byggnadsordningen.

Pargas stads nya byggnadsordning (20.09.2016) har fungerat 'ganska bra' jämfört med läget före, när man använde ett halvt dussin byggnadsordningar från olika kommuner sida vid sida och dels också omlott. Detta berodde på att NTM-centralen stämde Pargas stads förslag till byggnadsordning för dess förslag på större och närmare stranden belägna gästhus - och den rättsprocessen tog länge.

Den tunga 32-sidiga, i stadsförhållanden fokuserande byggnadsordningen som uppstod på det här sättet, stödjer inte på bästa sätt skärgårdens traditionsenliga byggnadssätt och miljö. Skärgårdsområdenas miljö i mikroskala och synergiska levnadssätt identifieras inte, utan man utgår från lösningar som har tillkommit för Pargas storskaliga, funktionsdifferentierade stadscentrum, Egentliga Finlands, Fasta Finlands och även för EU:s skala, med principen *'lagen är samma för alla'*.

Man vill inte ge möjlighet åt Pargas stads delkommunernas byggnadsinspektörer på Iniö, Houtskär, Korpo och Nagu till egen fullkomlig övervägande, och hänsynstagande till lokala förhållanden och byggnadssättet. I stället förs alla bygglovsärenden till 'runda bordet' på Pargas stadshus på tisdagar, som gör beslut som byggnadsinspektörerna sedan skall skriva under i eget namn. Så här blir beslutspolitiken enhetlig.

Dessutom förpliktigar byggnadsordningen att byggnadsinspektionen detaljstyr även de minsta fasadändringarna (man ingriper även enstaka ord på fasadtexter) och ekonomibyggnader i skärgården. Personalen ser ut som överarbetade.

En av de centrala motiver på Pargas stads nya byggnadsordning verkar emellertid vara undvikande av skiftning av strandtomter - med alla medel. Utåt syns det som olika begränsningar på såväl fritidsboendet, utrustningen av bastur och gäststugor, byggandet av sidobostäder, avstånd till stranden, etc..

4.1.2 BYGGNADSORDNINGEN PÅ KIMITOÖN

Kimitoön syftar till att hålla sin byggnadsordning (2008) så lättläst som möjligt. Och det fungerar bra.

Kimitoöns byggnadsordning strävar till att minimera behovet av bygglovsförfarandet, och föredrar i stället åtgärdstillstånds- och anmälningsförfaranden utan byggnadsnämndens värdering, gällande till exempel till basnäringen hörande ekonomibyggnader och skyddstak, mindre än 20 m² ekonomibyggnader, mindre än 7 m² eltransformatorer, caravan-husbilsområden, små vindkraftverk, parkeringsplatser, fasadändringar, ändringar av mellanväggar, osv.

Tröskelpunkten för lov av små konstruktioner och ändringar skall inte ändras på Kimitoön. Detta därför att konstruktioner och t.ex. parktransformatorer (300–400 stycken under de senaste åren) har förslagits till de mest underliga ställen, och byggnadsinspektionen vill styra läget så, att sådana konstruktioner inte skall fylla stränder, klippterräng osv. Även separata konstruktioner för solpaneler eller små vindkraftverk går i samma kategori. Byggnadsinspektionen vill ta ställning till dem.

Nästan alla lov på Kimitoön behandlas som tjänstemannabeslut, dvs. byggnadsinspektörerna gör sina beslut områdesvis. Man går dock genom olika riktlinjer, men saken behandlas alltid av samma tjänsteman från början till slut, och då blir styrningen av byggandet också lättare. Byggnadsverkets byggnadsinspektör agerar självständigt, motiverat och effektivt.

Kimitoöns byggnadsordning återspeglar inte undvikande av strandbyggande eller tjänstemännens rädsla av skiftning av strandtomter på samma sätt som i Pargas stads nya byggnadsordning.

4.2 BYGGNADSORDNINGAR PÅ ÅLAND

Alla Ålands 16 kommuner har sina egna olika byggnadsordningar. Till exempel på Eckerö krävs 40 m strandlinje på en strandtomt, på andra kommuner 100 m eller 50 m - kravet varierar från kommun till kommun. Motsvarande kan strandbastuns storlek vara 20 m² (Eckerö), någon annanstans 12 m² (Hammarland förut), eller 15 m² (Hammarland nu). Modellbyggnadsordningens rekommendation för strandzon är 50 m, men enligt gällande byggnadsordningar är den ofta i praktiken 40 m. Men det har inte heller någon betydelse, när man får bygga t.o.m. huvudbyggnaden 30 m från stranden/2 m från havsytan.

Följande presenteras korta exempel av åländska byggnadsordningar, som kom fram på intervjuerna:

Jomalas gamla byggnadsordning är från år 1987. Den nya är inte ännu stadfäst.

Eckerös byggnadsordning är från år 1989. På Eckerö är byggrätten 15% på en minst 2 000 m² stor tomt, men före år 1975 bildade tomters storlek får vara 1 000 m².

Den maximala storleken på båthus var enligt Eckerö kommun 100 m², men den tanken höll inte på rätten, för man fann inte någon förordning eller lag, som skulle ha begränsat storleken på detta sätt. Nu får man alltså bygga även större båthus.

Mottot för **Föglös** byggnadsordning är att vara 'öppen och stödjande för kunden'. På sitt besök inte länge sedan tyckte Jomalas politiker att Föglös byggnadsordning var bättre än deras egen.

Föglös gamla byggnadsordning var från år 1994. Den var sammanställt av byggnadsinspektör Hasse Skaag (ursprungligen från Houtskär), som även den nya byggnadsordningen som trädde i kraft 1.1.2014. På detta sätt är byggnadsordningen utarbetad av den lokala byggnadsinspektören själv, och blir en politiskt godkänd resurs för tillsynsarbetet. I större kommuner kan byggnadsordningen tilldelas byggnadsinspektören som färdig. Då är situationen väsentligt annorlunda än på Åland.

Föglös nya byggnadsordning förutsätter 50 m strandlinje på en strandtomt vars minimistorlek är 2 000 m², eller undantagsvis 1 000 m² på tomter som är styckade före 1975. Huvudbyggnaden får ligga 30 m från stranden. En RA-huvudbyggnad är normalt endast 60-70 m² på Föglö. Därför har man ju försökt bygga över 100 m² 'gäststugor' där. Nu är det förhindrat med den nya byggnadsordningen.

Hammarland har sammanställt sin nya byggnadsordning (2011) genom att tillämpa modellbyggnadsordningen.

Ålands 16 kommuners byggnadsinspektörer har en egen förening, där alla 12 byggnadsinspektörer är medlemmar. Den har två ordinarie möten per år. På dessa möten diskuterar man den gemensamma linjen - även om varje kommun har ju en egen särskild byggnadsordning.

Ålands landskapsregering utfärdade 2011 på grund av Ålands egen planläggnings- och bygglag (PBL 2008:102) en modellbyggnadsordning för alla åländska kommuner. Den är sammanställd utgående från Mariehamns byggnadsordning. Ingen kommun har ännu använt den direkt.

Landskapstyrelsens modellbyggnadsordning styr byggandet nära stränder på ett med traditionen anpassande och uppmuntrande sätt. Modellbyggnadsordningens pärmbild berättar mycket om, vad man syftar till: på den finns en traditionell spetsvilla med torn, nära stranden.

Modellbyggnadsordningen presenterar flera olika undantag från tillståndsförfaranden, samt möjligheter att överskrida byggnadsrutans gränser, våningsytan (glasveranda) och nominella höjden (t.ex. torn), och även byggandet utanför tomtgränser (båthus). Om skiftning av tomter - även under den tillåtna minimistorleken - ges exakta processuella råd.

På tätbebyggda områden och traditionella byområden skall man i första hand följa det rådande byggnadssättet och placering av bostadsbyggnader. Även byggnadens placering i relation med en privatväg bestäms enligt det lokala byggnadsskicket.

Ändringen av Ålands byggbestämmelsesamling 2015 ledde till konflikt mellan kommunernas byggnadsordningar och modellbyggnadsordningen.

4.3 BYGGNADSORDNINGAR I SVERIGE

Värmdö kommun i Stockholms södra skärgård har i stället för en ofta lång och komplicerad byggnadsordning ett användarvänligt nätgränssnitt, som visar endast precis den logiska processen, som hör till ansökarens fall, med tillhörande kriterier och instruktioner. Den väsentliga skillnaden mellan Sverige och Finland är, att Sverige inte begränsar fastighetens användningsändamål på samma sätt som Finland. Därför kan samma tomt i princip fungera lika bra som bostad, fritidsbostad och bondgård.

Byggnader är dock under användningsändamåls-kontroll: man förutsätter för en permanent bebodd byggnad en bättre värmeisolering, tillgänglighet och att byggnaden är officiellt registrerat som bostad. Å andra sidan kan även en fritidsbyggnad utan hinder förverkligas med en permanent bostads detaljer. Till exempel ett båthus får man dock inte använda som permanent bostad, men annars är det tillåtet som t.ex. gäststuga.

I sådana fall att man skulle bo året om i en byggnad som inte är tillämplig för permanent boende, bevakar myndigheterna bl.a. medborgarnas post och avfallstransporter.

I praktiken är byggandet i Stockholms skärgård klart tudelat, men inte enligt användningsändamålet, utan mängden investeringar: å ena sidan präglas området av enkla själv-byggda små bostäder, och å andra sidan av med stora lån välbyggda stora hus.

5. BYGGNADSORDNINGARNAS BESTÄMMELSER

I följande betraktas byggnadsordningarnas bestämmelser på grund av Pargas byggnadsordning, i den mån som de kom fram på intervjuerna. Kimitoön, Pargas och Åland jämförs med varandra, men på vissa ställen hänvisas också till läget i Sverige.

5.1 A-TOMTER

I Pargas stad är A-tomtens riktgivande storlek 5 000 m² utanför generalplanområden. Byggplatsens sammanlagda våningsyta får vara högst 500 m². När det är fråga om en mindre än 5 000 m² byggplats, är byggrätten högst 8 % av byggplatsens areal.

På Kimitoön är tomtens riktgivande storlek 3 000 m² utanför generalplanområden. Den tillåtna våningsytan är högst 15% av byggplatsens areal.

På Åland föreslår landskapsstyrelsen 2 000 m² som tomtens minimistorlek utanför detaljplanområden. Större tomter har planlagts på grund av svårigheter att ordna vattenförsörjning och/eller rening av avloppsvatten så att grannarna inte störs, samt beträffande miljövärden eller begränsning av glesbebyggelsen utanför planlagda områden. Men om tomten kan anslutas till kommunal vatten- och avloppsanslutning, behövs inte större än 2 000 m² tomter.

På Åland anser man att oftast bör expansion av bybosättningen i icke planlagda bycentra undvikas på grund av för stora krav på tomtens storlek. Så byggnadsnämnden kan av särskilda skäl bevilja bygglov på även mindre än 2 000 m² tomt.

I skilt markerade bycentra utanför detaljplanområden och i tätbebyggda fritids- eller andra byggnadsområden kan en befintlig tomt skiftas och byggas även i sådana fall, att arealen på tomter som bildas på det här sättet är mindre än bestämmelserna anger, bara man använder en gemensam körväg, och tomternas vatten- och avloppsvattenförsörjning kan skötas gemensamt, och grannfastigheterna inte lider skada. På dessa områden skall man fästa särskild vikt på att de nya byggnaderna passar ihop med den tidigare byggda omgivningen, vad gäller byggnadernas placering, storlek, former, fasadmaterial, färger och lokal byggtradition.

På Åland är det vägledande effektivitetstalet 15%.

A-INLANDSBYGGANDE

I Pargas är bostadsbyggnadens största tillåtna våningsyta 300 m², varav sidobostadens våningsyta är max 80 m². Sidobostaden kan placeras också i en skild byggnad i samma gårdsplan (ej tillåtet på strandområden - uppenbarligen för tomtskiftningspotentialens skull, se nedan).

På byggplatsen får man bygga ekonomibyggnader och/eller sådana hobby- och arbetsutrymmen, som inte stör omgivningen. Arbetsutrymmenas andel får vara högst 10% av byggplatsens våningsyta, och verksamheten får inte störa boendet eller grannarna.

Den sammanlagda våningsytan av ekonomibyggnaderna får vara högst 200 m², varav högsta tillåtna våningsyta för en bastubyggnad är 30 m², för rökbastu 15 m² och för gäststuga 25 m².

Sidobostad, gäststuga eller bastu får inte styckas till separat byggplats. Ett dispositionsavtal ger emellertid tillräcklig säkerhet om åtskillnad, utan att man behöver stycka tomten.

På Kimitoön får man bygga på en för bostäder avsedd byggplats ett tvåvånings bostadshus med högst två bostäder, våningsyta 300 m², gäststuga 25 m², bastu 25 m² och ekonomibyggnader.

På Åland är totalvåningsytan på en 2 000 m² tomt 15 %, dvs. 300 m², inklusive huvudbyggnad och ekonomibyggnader. Totalvåningsytan av en 4 000 m² tomt är motsvarande 600 m², och där kan ingå en 80 m² sidobostad. Tomten får skiftas på vissa villkor.

A-STRANDBYGGANDE

Stranden kan med rätta anses som skärgårdens enda naturliga och traditionsenliga byggplats - i skärgården brukar man inte, och har ingen anledning att bygga 'i skogen' (ref. Jurmo delgeneralplan). Byggnad på stranden är ändå inte helt entydigt. Till exempel i Houtskär Björkö ligger byn en kilometer från båthuset på grund av transgressionen. På några ställen har man inte traditionellt byggt bostadshus på stranden på grund av högre fuktighet, dimmighet, blåsighet och strängare kyla som råder där. De lokala förhållandena varierar från ö till ö, och också zonvis (yttre, mellan- och inre skärgården).

Enligt en **Pargas**-fastighetsmäklares erfarenhet för A-strandtomterna snabbt med sig året om invånare, och kan mycket sannolikt rädda hela områdets befolkningsutveckling. "Ifall man skulle få bygga på stranden i Pargas, skulle befolkningsantalet omedelbart börja stiga". Så gör man ju på Kimitoön, med goda resultat. Även i Pargas stad skall man kunna planlägga och realisera A-tomter med egen strand och havsutsikt.

I Pargas får man bygga huvudbyggnaden på 40 m avstånd från stranden.

Pargas stads byggnadsordning tillåter max 50% byggd, och förutsätter min 50% naturlig strandlinje. Denna förändring har byggnadsinspektionen strävat efter att tillämpa också på LV-hamntomter, vilket försvårar förverkligandet av dem. Möjligheten att bygga på mer än 50% av A-tomtens strandlinje önskas, med vädjan på skärgårdens egenart - här är tomternas funktionella kontakt med havet, såsom den ovannämnda havsutsikten, grundläggande värden.

På Kimitoön får man bygga huvudbyggnaden 30 m från stranden, som också var läget i skärgårdskommunerna som slogs samman med Pargas.

Kimitoön har inga motsvarande procent-regel om strandlinjens byggda och naturliga orörda delar som Pargas.

På Kimitoön hänger A-byggrätten på vägförbindelse. På en bostadsbyggplats som har fast vägförbindelse, är totalbyggrätten på strandområden 380 v-m², inom vilket man får bygga

en tvåvånings bostadsbyggnad på 300 v-m² med högst två bostäder, en gäststuga 25 v-m², en bastu 25 v-m² och ekonomibyggnader.

Däremot är totalbyggrätten på en bostadsbyggplats utan fast vägförbindelse på strandområdet 240 v-m², inom vilket man får bygga en tvåvåningsbostadsbyggnad med högst två bostäder på 200 v-m², en gäststuga 25 v-m², en bastu 25 v-m² och ekonomibyggnader.

På Åland är strandzonen på modellbyggnadsordningen endast 0–50 m bred, och där finns inga restriktiva bestämmelser om byggandet på strandzonen, som i Pargas. I verkligheten syns strandzonsidén inte på något sätt på byggnadsinspektörernas arbete.

På Åland skall andra byggnader än bastur, båthus och strandbodas placeras minst 30 m från strandlinjen under medelvattenståndet, om inte terräng- och miljöförhållandena tillåter placeringen närmare stranden. I Pargas ger man inte mycket vika från givna minimiavstånd, inte ens om byggplatsen skulle hamna i en ravin (Björkholmen).

Utanför detaljplanlagd område får man bygga på en minst 4 000 m² (rekommenderad storlek) strand-bostadstomt ett tvåvåningsbostadshus och en 80 m² sidobostad (rekommenderad storlek). På mindre tomter finns inte möjlighet att bygga sidobostäder. I Pargas ger man ingen möjlighet att bygga sidobostad.

Ålands landskapsregerings modellbyggnadsordning föreslår 1,5 m som minimihöjd från medelvattenståndet för strandkonstruktioner, och 2 m över medelvattenståndet för bostäder och andra byggnader avsedda för boende, samt stallar och ladugårdar, förutsatt att byggnadens konstruktioner är sådana att bestående skada ej förorsakas av tillfällig översvämning.

På strandområdet skall man särskilt beakta byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning. Att följa lokal byggnadstradition är på Åland också en riktlinje för placering av byggnaderna på stranden: 'Byggnaderna skall placeras på tomterna så att landskapets naturenlighet och landskapsbilden bevaras så bra som möjligt. På åkermark, som har betydelse för landskapet, skall byggandet i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar'. 'Tomten skall anknytas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar'.

ANDRA BOSTADEN PÅ A-TOMTEN

Allt fler skärgårdsbor bor vid olika årstider på olika platser, även i andra länder. Man kan ha flera bostäder. Enligt en fastighetsmäklare i Pargas vill många kundkandidater under 40 år ha en 'andra bostad' i skärgården, med egen strand och havsutsikt. '400 m² sommarstuga' med el och bredband, asfalterad väg ända upp till dörren, inga gårds- och trädgårdsskötsel. Denna mellanform av A och RA fattas på lokala instruktioner. Behovet av andra bostaden är förknippad med förändringarna inom arbetslivet och finansiella ställningen: välbefindandet och det moderna arbetet trådlöst utan egentlig fast arbetsplats ökar, och tillsammans med globalisationen leder det till att man har många bostäder - alla skärgårdsbor har inte mera endast ett permanent bostad i ett land, på en kontinent. I dessa förhållanden att bo på flera kontinenter, vara multinationell och bo i många kommuner konkurrerar inte endast Åland, Kimitoön och Pargas om möjligheter att

bygga, och myndighetstjänster(!) som skärgården erbjuder, utan även bl.a. Thailand, Spanien, Portugal, Florida och Kalifornien. När seniorboendet i Nagu Kyrkviken inte kunde genomföras, förverkligades det i Hua Hin i Thailand.

Enligt fastighetsmäklaren skall lagstiftningen, som stöder andra bostäder och möjliggör boendet i många kommuner, utarbetas så fort som möjligt.

Byggaren undrar åter, varför skulle 'andra invånaren' inte få bygga en litet större huvudbyggnad, garage eller båthus, om det behövs, så länge byggaren följer skärgårdens stil och byggnadsskick. Det uppstår inte stor skillnad miljömässigt fast man bygger 200 m² (fritidsbostad) eller 300 m² (bostad). Byggaren förstår inte fördelarna med avskiljande av A- och RA-byggplatser.

Planläggaren och byggnadsinspektören i sin tur konstaterar, att man inte direkt vill överskrida angivna våningsytor, och att behovet av dylika stora andra bostäder är endast teoretisk.

TVÅ (EGENTLIGA) BOSTÄDER PÅ A-TOMTEN

I **Pargas** är endast bostadshus med en bostad tillåtna på strandområdet. Andra bostäder är inte tillåtna där.

I inlandet får man bygga på en tomt avsedd för bostadsändamål en byggnad med två bostäder, varav den andra bostaden skall vara sidobostad (max 80 m²). Sidobostaden kan även placeras i en skild byggnad, men i samma gårdsplan med huvudbyggnaden, och den får inte styckas till skild byggplats (men dispositionsavtalet är möjligt också här).

Sådan styckning, och extra byggplats och byggrätt som uppstår genom styckningen, vill inte planläggaren se.

Pargas stora ansträngningar för att hindra skiftning av tomter är såtillvida besynnerliga, att lantmätaren har ingalunda någon okontrollerad makt att skifta tomter hur som helst. Han skall också utgå från planbestämmelserna och byggnadsordningen, och man får alltid överklaga skiftningsbeslutet till jorrdomstolen och ännu högsta domstolen.

Ur Ålands byggnadsinspektörernas synvinkel baserar Pargas byggnadsordning sig, med sitt skräck för tomtskiftning, på 'myndigheternas spekulation', och sådant kan inte vara den rätta grunden för myndighetsbestämmelserna. Inte heller de intervjuade myndigheterna i Sverige kunde känna igen förhindrandet av tomtskiftning som grund för någon sorts myndighetsstyrning.

I Pargas bör den önskade skiftningen av byggplatser kontrolleras på något annat sätt än att, på grund av rädslan för önskade enskilda fall, skulle alla som tänker påbörja byggandet straffas 'för säkerhets skull'. Att både de oskyldiga och skyldiga straffas tillsammans, strider mot grundlagen och rättsstatsprincipen. Är man rädd för slumbildning? Då skulle det närmast vara fråga om Pargas stadscentrum, inte skärgården.

I Pargas har restriktionerna mot sidobostäder lett till att sådana har nästan inte alls byggts. Denna fina tanken, som passar bra i skärgården, om en ytterst mångsidig 'tredje generationens bostad', som även passar för andrahandshyresgäst, som AirBnB,

arbetsrum osv. riskerar att dö ut. Sidobostäderna kunde ha en stor betydelse inom skärgårdens turismnäring och bevarandet av områdets livsduglighet (jfr Kimitoön, Åland).

Byggnader med två bostäder eller sidobostäder skall tillåtas även på Pargas stads strandområden. De är fint flexibla, efter livssituationen. Genom att hyra ut andra bostaden t.ex. under sommaren kan invånaren betala sitt eget mera rumskrävande liv under 'inomhusutfodringssäsongen' på hösten, vintern och våren. Även flera mångsysslare i skärgården, som inte har kunnat betala tillräckligt företagarpensionsavgifter, kunde på det här sättet få välbehövlig extra inkomst.

På Kimitoön tillåter byggnadsordningen på A-byggplatsen två bostäder i en tvåvånings bostadshus överallt, också på strandområdet. Med Kimitoös tvåbostadshus skapar man en traditionell, byaktig kompakt struktur, samt ekonomisk, social och funktionell flexibilitet och variation (hyres- och arbetslokaler mm.). På Kimitoön har man ingen rädsla för skiftning av byggplatser, och den har inte påverkat byggnadsordningen.

På Åland föreslår landskapsregeringen, att man utanför detaljplanelagt område skulle få bygga på en minst 4 000 m² bostadstomt, förutom en tvåvånings bostadsbyggnad, även en högst 80 vy-m² sidobostad i en skild byggnad, som är på samma gårdsplan med huvudbyggnaden och byggnadsgruppen. Sidobostadsdelen får inte skiftas med ändring på fastighetsregistren till en skild tomt. Som motivering anger man, att man så kunde bäst utnyttja byggnader, konstruktioner och infra på tomten, och samtidigt stödja yngre och äldre generationers sociala behov att bo hemma hos sig (!). På samma tomt kan finnas flera byggplatser.

På Ålands modellbyggnadsordning är man inte rädd för tomtskiftning, utan man ger tvärtom råd hur man kan verkställa tomtskiftningen.

ARBETSUTRYMME PÅ A-TOMTEN

I skärgården bakom färjorna är livsstilen egenartad. Under brist på utomstående arbetsgivare måste skärgårdsbor ofta sysselsätta sig själva, ofta med stump- och flisjobb ('mångsysslare'). På Pargas stads skärgårdsområde finns det ju mest företagare i Finland, 11% av befolkningen, när på fastlandet finns det endast 5,5%, exklusive lantbruksföretagare (läget i början av 2000-talet). För arbetet skall man ha arbetsutrymmen.

Pargas stads nya byggnadsordning begränsar åter arbetsutrymmet till 10% av byggplatsens tillåtna våningsyta, och verksamheten får inte störa boendet eller grannarna. Byggnadsordningarna på de tidigare små skärgårdskommunerna begränsade inte bostadstomtens användning som arbetsplats.

Pargas stads planläggning anser att utvidgande av arbetsutrymmet på A-tomten inte är problemfritt. Man möter gränsen när företaget i bostadshuset börjar anställa personal: då behöver man socialutrymmen, parkering för anställda och kunder - skulle den expansiva affärsverksamheten störa omgivande bosättning? En skrotaffär eller ett markbyggnadsföretag kunde ligga mitt i ett bostadsområde - eller ett garage för tre långtradare. Även starkt ljus från växthuset är ett bra exempel på hurdan verksamhet som inte kan godkännas på ett bostadsområde.

Om motiven av begränsningen är rädslan av att det skulle komma ett skrotupplag eller något annat bullrig, luktande, starkt lysande eller nedsmutsande företag på en A-tomt, skall läget kunna regleras med andra medel. Alla får inte straffas i förväg med en ytbegränsning på grund av ett hypotetiskt fall. Till exempel skattemyndigheten ser det inte som nödvändigt att sätta motsvarande arealbegränsning vid bestämning av avdrag för arbetsrum.

När man utvärderar skärgårdens småskaliga hemföretagarverksamheter, skall man tvärtom ta i beaktande den absoluta nödvändigheten av mikroföretagande för att hålla skärgården levande. Utan företagsamhet på finsk rekordnivå dör skärgården. Därför skulle företagandet i skärgården stödjas, inte försvåras. Arealbegränsningen i Pargas byggnadsordning skall därför tas bort. Dessutom kunde man tillåta all småskalig affärsverksamhet på A-tomten, om den inte är till besvär för omgivningen. När det för skärgården typiska enpersons hemföretaget sedan växer, kunde det flytta över till större utrymmen - till exempel till byns företagshus (ref. Företagarhuset i 'Tingshuset' i Nagu kyrkby). Förutom ett företagarhus kunde också en särskild 'företagarbostad' vara i skärgården en lika naturlig byggnadstyp som tidigare var fiskarens, lotsens, sjöfararens eller bondens bostadsbyggnader.

Kimitoöns byggnadsordning (2009) tar inte ställning till bostadens arbetsutrymme alls. Kimitoöns kommun gör dock sitt bästa för att näringsidkande och arbetande blir möjligt. Även om det skulle kräva lov, undantag eller även planändring, förhåller man sig i princip positiv till ansökningarna. Att en åtgärd kräver lov, betyder inte, att man inte skulle få det.

Ålands landskapsregeringens modellbyggnadsordning har inte heller sett det nödvändigt att begränsa bostadens användning som arbetsutrymme.

HYRESRUM PÅ A-TOMTEN

När familjeförhållandena ändras, barnen flyttar ut eller maken dör, är uthyrning av huset som töms eller en del av det en bra ekonomisk hjälp till att invånaren kan fortsätta sitt liv hemma - vilket naturligtvis främjar befolkningens beständighet i skärgården.

På Jurmo och Utö hyr man ut hela bostadshus.

I Nagu kyrkby finns hela radhus som permanenta 'sommarstugor'. Dessa skaffas av unga som har flyttat till annan ort, men vill bevara sitt samband med skärgården. De lockas av servicen i centrum: restauranger, butiker, båtplats i hamnen, goda kommunikationer osv. Fastighetsförvaltaren ser det praktiska med ärendet - så här får man betalare för fastigheternas eldningsolja.

Trots att bostäder används som sommarstugor, finns det fortfarande tillräckligt med fria hyresbostäder. Ifall man skulle börja massivt hyra ut bostäder som AirBnB, kunde hyresbostadsläget i skärgårdens tätorter däremot försvagas (ref. Paris, London).

Rumsuthyrning blir aktuellt på ett nytt sätt, när en ny internationell kulturvandrigsled 'St. Olof Waterway' öppnas 24.5.2019 (Central Baltic 2016–2019 / ÅA) i Sydvästra Finlands, Ålands och svenska skärgårdar. De som vandrar på den vill uppleva den äkta

skärgårdsandan i den äkta skärgårdsmiljön. Kundorienteringen är utgångspunkten för all turismverksamhet, och i synnerhet för kulturturismen.

Om den som överväger att starta inkvarteringsverksamhet tänker investera på nya boendemöjligheter, är läget klart. Om den tilltänkta inkvarteringsbyggnaden har två våningar, tillåts högst 10 bäddar, men om man använder endast bottenvåningen, kan man få lov för upp till 50 bäddar. Det hjälper med tvåvåningslösningarna, om man placerar 'invarummet' i nedre våningen (t.ex. Hotel Nestor Korppoossa).

Enligt brand- och byggnadsinspektionen är uthyrning av även en gäststuga acceptabelt. I skärgården hyr man ut också välutrustade strandbastur. Visserligen, enligt Pargas stads nuvarande ställning, får man inte mera ha köksfunktioner i en gäststuga eller bastu - som man i övriga Finland, och i skärgården, har hittills haft.

Om man i Pargas stad tänker använda en gammal skärgårdsbyggnad för uthyrning så att även ett enda rum hyrs ut i över två veckor om året (3,85%), kräver byggnadsinspektionen (enligt en byggnadsinspektör) en gällande bygglovsansökan, där man ansöker om ändring av användningsändamålet till 'inkvarteringsutrymme'.

Till exempel skattemyndigheten använder som kriterium vid avgörandet av avdrag för arbetsrum för distansarbete, om man distansarbetar över eller under 50%. Man kunde kanske även i Pargas börja använda samma 50% (182,5 dygn/år) kriterium vid ändringskravet av rummets huvudanvändningsändamål.

Såvida bygglovet ändå krävs, skall det ifrågavarande inkvarteringsutrymmet uppfylla alla adekvata tillgänglighets- brandsäkerhets- och utrymningsvägbestämmelser (Finlands byggbestämmelsesamling E1). I praktiken betyder det invaramper (8% inne, 5% ute), utvidgade dörrar och korridorer, trappgång som har ändrats till svagt lutande och breda, kanske hissar eller plattformhissar, nödutgångsfönster utan undantag från alla inkvarteringsrum, invabadrum och toaletter, möjligtvis brandtätande och isolerande konstruktioner och ytmaterialer. Och så vidare

Efter allt det här har den ursprungliga traditionella byggnaden - varav det var meningen att hyra ut även endast ett rum - så grundligt förstörda fasader och interiörer, att kulturreesenären inte mera kan få den genuina skärgårdsupplevelsen, efter vilken hen har vandrat ända hit.

Pargas byggnadsinspektionens tolkning av rumsuthyrning är förstås alldeles överdriven, och passar inte ihop med den tidstypiska och flexibla hyresverksamheten i AirBnB-stil. Men tolkningen torde mogna ännu. De intresserade uppmanas att diskutera sitt eget fall med byggnadsinspektionen.

Pargas byggnadsinspektion vill ännu tillägga här, att ett stall eller fårhus inte får användas till inkvartering här, som i Danmark, eller ett båthus som i Sverige...

A-TOMTENS BÅTHUS

Båthuset är skärgårdens enda originella byggnadstyp, skärgårdens emblem och den lokala byggnadskulturens mest iögonfallande uttryck. Det har uppstått ur ett kritiskt behov, som inte på något sätt åtskiljer en fritidsboare från en permanent invånare - till skillnad från vad upphovsmannen till Pargas byggnadsordning tänker. I Skärgårdshavets häftiga förhållanden är båthuset mycket viktigare som skapare av trygghet än bilstallen på fastlandet. I skärgården är man beroende av sin båt. Båtens oklanderliga funktion och sjöduglighet är avgörande här. Därför är båthus som befrämjar båtarnas fullständiga funktionalitet lika livsviktiga för alla skärgårdsbor.

I Pargas stad är det tillåtet att bygga ett båthus i traditionell skärgårdsstil, bara motivationen är näringen, yrkesverksamheten eller anknytningen till permanent bostad. Båthusets storlek och takåsens höjd skall vara i samklang med den omgivande miljön. Båthuset får man använda antingen till båtförvaring - eller hålla tomt.

Enligt responsen kunde Pargas byggnadsordning upphävas som grundlagsmotstridig, för den motiverar sina begränsningar på något annat än byggande och markanvändning. Byggnadsordningens mening är inte att reglera människans verksamhet och livets mångfald.

Skyddet av varje medborgares egendom är säkrat i grundlagen. Enligt den har var och en rätt att använda sin egendom som man vill, och andra skall respektera ens egendom. Ingen kan heller hindras eller begränsas från att använda sin egendom på ett sätt som hen finner lämpligt.

Pargas stad motiverar strängheten av sin båthusriktlinjer med att till exempel i Hypeis, Houtskär, vill man inte ha någonting som skulle förstöra entiteter som den fina båthusstrandens miljö, som museiverket anser vara även nationellt anmärkningsvärda. Igen anger man begränsningar från ett enskilt fall till att gälla alla.

Pargas motivering är också i det avseendet besynnerlig, att värdefulla bebyggda miljöer och kulturlandskapsenheter som Hypeis redan är på annat sätt skyddade, och man behöver inte använda byggnadsordningen som berör (nästan) alla kommunens områden till det här ändamålet.

Dessutom har den stränga myndighetskontrollen fungerat mot sin skyddande avsikt. Det har dels lett till att båthusbeståndet i Åbolands skärgård håller på att förfalla, och har ställvis rasat ihop. Till exempel Nötö har endast ett båthus kvar.

Pargas byggnadsinspektion kommenterar, att båthus är möjliga endast där de passar in. Det är nog genomförbart i samband med boendet (byggnadsordningen) men också i företagarkerksamhet. Man skall alltså inte agera i smyg, utan kontrollerat, därför skall planerna presenteras i byggnadsinspektionen, så att toaletterna och annan infra kan granskas tillsammans, och beaktas vad grannarna säger.

I Pargas har man nybyggnationer av båthus bl.a. i Laggarnäs i Nagu. Tillsammans med Egentliga Finlands Landskapsmuseum lyckas båthusen även på skyddade lägen: på Utö restaureras ett annat båthus, och i Nagu Berghamn har man erhållit lov för ett tredje, nytt båthus, omsorgsfullt anpassat med strandmiljön.

För Pargas del skall man föredra byggandet av båthus på skärgårdens naturliga hamnplatser, lika väl i samband med RA-, AT- som LV-tomter, och

användningsbegränsningen skall mildras som på Åland och i Sverige. Enligt responsen kunde till exempel dispositionsavtal på LV-områden göra försäljningen av båthusplatser möjlig till privatpersoner så, att man skulle där ha byggrätt för båthus med inkvarterings-, köks- och balkongutrymmen och bastur. 'De skulle sälja som smör i solsken'. Nya båtplatser, som uppstår på det här sättet, kunde båthamnen ha till hands inom hamnens reserveringssystem.

På det sättet kunde Åbolands skärgårds båthuskultur livas upp igen, och den visuella identiteten av skärgården skulle förstärkas.

På Kimitoön är byggandet av båthus i princip på samma sätt reglerat som i Pargas, men där är det tillåtet även då när 'det inte finns andra särskilda skäl'. Sådana andra skäl känner inte Pargas byggnadsordning till.

På Åland inriktar landskapsregeringens modellbyggnadsordning mycket uppmärksamhet till stödandet av båthuskulturen. Båthus och strandbodar får man utanför LV-man- och kajområden bygga på strandlinjen på A-bostadstomter men även på RA-fritidsbostadstomter, om de passar särskilt bra i sin omgivning, eller grundar på tidigare strand- och byabyggande.

Ifall båthuset byggs utanför tomtens gårdsplan eller gränser, på befintlig bebyggd LV-båthamnsområde som tomten eller fastigheten har deläggande eller annat rätt till, dras inte båthusets areal ifrån tomtens totalbyggrätt. Så styrs utplaceringen av fritidstomternas båthus och strandbodar på ett positivt sätt, så att man på samma gång föredrar byggandet av traditionella hamnbassänger och gemensamma båthamnar. Till exempel på Eckerös fullbyggda Käringsund finns det tiotals med båthus. Totalt uppskattar byggnadsinspektionen på Åland att det finns tusentals med båthus i bruk på Åland.

Dessutom föreslår landskapsregeringen att skapandet av nya båthamnsmiljöer och byggandet av traditionella båthus samt bevarandet av gamla miljöer skulle stödjas så, att man inte skulle använda normala avståndsregel till grannbyggnaden för båthus som byggs på LV-områden (4 m på detaljplanlagda områden, 5 m annanstans), och ifall båthusen skulle följa traditionell konstruktionsmetoder, skulle man få bygga dem även utan grannarnas samtycke!

Ett båthus och annan motsvarande byggnad får man placera så att golvet är minst 1,5 m från mellanvattenståndet, om inte konstruktionerna är sådana att tillfällig översvämning inte vållar skada för dem.

Båthus har exceptionellt stor och mestadels outnyttjad potential som startbyggnad av ett byggprojekt, som sovloft/gästhus, elbastu (utan eldstad), fritidsbostad eller del av den, bostad, museum, mötesrum, festlokal, danslokal, bar, café, restaurang, arbetsutrymme, ateljé, BnB, hotell, danspaviljong, etc. - bara man tar hand om det egentliga båtutrymmets eventuella giftiga gaser och brandsäkerhet (kan jämföras med ett bilstall), och tillbörliga lov ansöks för byggnaderna. På Åland kommenterar man, att på båten får man övernatta - varför inte i ett båthus då?

I Sverige varierar båthuskulturen: på västkusten bygger man sjöbodar uppe på stranden, utom räckhåll av oceanens tidvatten, på östkusten finns ända upp till Stockholmstrakten endast få båthus, men norrut på kusten finns det mera av dem.

I Sverige kan man bygga ett båthus lika bra på fritidsbostadens eller bondgårdens strand - för användningsändamål av fastigheterna differentieras ej - bara man uppfyller de andra kraven. Båthus får man bygga på strandzonen, om hemfridszonen räcker ända till stranden, i stället för ett gammalt båthus får man bygga ett nytt, och båthuset får byggas om en laga kraft vunnen detaljplan tillåter det.

Utvidgning av gamla båthushamnar är för dyrt på grund av strandmarkens höga pris. Därför uppstår det inte nya hamnbassänger kantade med båthus i Stockholms skärgård på samma sätt än på Åland.

Sveriges miljöbalk tar inte i beaktande, hur bryggan och båthuset i skärgården är jämförbara med bilplats och garage, som lika viktiga. Man behöver ändring på det här.

Till exempel i Norrtälje är båthuset möjligt - bara resonemangen är bra. *"...har vi ändå försökt att ge lov..."*

Norrtälje tog del i den statliga miljöutredningens första del, **Riksintresseutredning nr 1**, som behandlar just skärgården. Utredningen ger så bra grunder för byggandet av båthus, att högre myndigheter inte ofta upphäver dem. Sådana är t.ex. ett gammalt ställe av båthus; vikten av båthus för skärgårdens miljö och landskapsbild; betoning av skärgårdens eget kulturarv. Byggandet av helt nya båthus på helt nya ställen är nog möjligt, men mycket svårare.

I Sverige får man inte använda båthuset för permanent boende. Man kan inte flytta sin adress till båthuset. I stället får man ha i båthuset en gäststuga, bastu, båt, samlingslokal, bar, restaurang, osv.

FRITIDSBOSTAD PÅ A-TOMTEN

I **Finland** förvandlas obebodda bostadsbyggnader på A-tomten efter en tid automatiskt till 'fritidsbostäder', fast ingen hade ändrat deras status med ansökan av ändringen av användningsändamålet. Förmodligen är det skattemyndigheten som står bakom.

I **Pargas stads** och **Kimitoöns** byggnadsordningar eller **Ålands** landskapsregerings modellbyggnadsordning tar man inte ställning till den automatiska omvandlingen av tomma bostäder till fritidsbostäder.

I **Pargas stad**, om någon 'nån gång efter 10 år' vill flytta till en gammal bostad, undersöker man först, om användningsändamålet i byggnadsinspektionens arkiv har ändrats. Om fallet inte är så, eller byggnaden under strukturella förändringar inte har beskrivits som annat än bostad för permanent boende och huvudbyggnad, borde det inte finnas något hinder för återanvändning och inflyttning.

I **Sverige** har man redan på 1970-talet tagit bort alla hinder för försäljning av bostäder och lantgårdar till fritidsbostäder. När sådant förfarande i Norge, dels i Danmark och även på Åland har begränsats med lagstiftning, riktas trycket av fritidsbostadsköpen mot Sverige. Resultatet av ohindrat fastighetsförsäljning beskrivs som 'katastrofalt', med vilket svenska skärgårdsorganisationer har kämpat för redan ett halvt sekel - utan någon framgång (Hans Arén). Speciellt på västkusten i Sverige har hela gamla skärgårdssamhällen förvandlats till

semesterbyar. Man har börjat kalla fritidsbostäder där för deltidsbon, för att läget inte skulle kännas så svårt.

Också vid östgränsen av Sverige, i Värmland, säljer man hela bondgårdar till fritidsbostäder åt norrmän.

5.2 RA-TOMTER

I **Pargas stad** fanns i början av år 2009 8 300 fritidsbostäder (finsk rekord). Enbart Nagu hade 3 200 planlagda RA-tomter. På en del ställen uppställer man redan en andra rad tomter bakom de som ligger på strandsidan. Även en fritidsbostad behöver el och bredband under byggnadsskedet, och när man vistas och jobbar på sin fritidsbostad. Efterfrågan på tomter på öarna utan väg håller på att sjunka, för det kan kosta upp till 60 000 € med Caruna att dra el till en sådan ö - denna kostnad har tiodubblats på 10 år. Byggplatser kan bildas på holmar som är större än 10 000 m².

I inre skärgården är byggrätten på en RA-tomt 335 m², men om byggplatsen är under 5 000 m², utgör byggrätten högst 8 % av byggplatsens areal.

Huvudbyggnaden får ha en våningsyta på högst 200 m², bastubyggnaden 30 m² och gäststugan 25 m² och därtill får det byggas ekonomibygnader som betjänar boendet till högst 80 m². Inom ramen för den tillåtna totala våningsytan kan en fristående rökbastu med en våningsyta på högst 15 m² byggas på en byggplats.

Den totala våningsytan på en byggplats i yttre skärgården får vara högst 280 m². Då det är fråga om en byggplats som är mindre än 5 000 m², utgör byggrätten högst 6 % av byggplatsens areal.

Huvudbyggnaden får ha en våningsyta på högst 150 m², bastubyggnaden 25 m² och gäststugan 25 m² och därtill får det byggas ekonomibygnader som betjänar boendet till högst 80 m². Inom ramen för den tillåtna totala våningsytan kan en fristående rökbastu med en våningsyta på högst 15 m² byggas på en byggplats. (Pargas byggnadsordning kap.13, Byggandets omfattning och ändamål)

På Kimitoön är den totala byggrätten 240 m² på en byggplats för fritidsändamål, det består av ett fritidshus 200 m², gäststuga 25m², bastu 25 m² och ekonomibygnader.

Enligt Ålands vägledande byggnadsordning är storleken av en byggplats på RA-tomt 2 000 m² och byggrätten minst 15 %. På strandzonen kan det finnas orsak att reglera åtminstone storleken och antalet på bastur, gäststugor och andra ekonomibygnader av miljöorsaker, vattenskydd och för en jämlik behandling av markägarna.

Utanför detaljplanlagd område får man bygga på strandzonen (0-50 m) av en fritidsbostadstomt en fritidsbostad med högst två våningar.

I yttre skärgården får man på strandzonen (0-50 m) bygga en envåningsfritidshus. Som sagt, enligt åländska byggnadsinspektörer beaktas strandzonen ändå i praktiken inte på något sätt.

BOSTADEN PÅ RA-TOMTEN

Pargas stad tillåter ändringen av RA-tomtens användningsändamål till permanent boende. Då skall man emellertid iaktta RA-tomtens byggrätt, så att planbeteckningen inte ändras. Så uppstår en ny hybrid-bostadstyp, 'bostad på RA-tomten', som inte är en fritidsbostad, men inte heller en full bostad. Den typen anges inte på planläggningen. Man flyttar från huvudstadsregionen och Åbotrakten till skärgårdens fritidsbostäder, som å ena sidan ökar glesbebyggelse, men å andra sidan förbättrar möjligheterna att skärgården hålls levande. Staden stöder denna utveckling med en mindre omfattande ansökningsprocess. Sådana ändringar av användningsändamålet har ju ökat senaste åren, men i sin helhet har företeelsen hållit sig ganska liten.

På Kimitoön ansöker man om endast få nya RA-tomters bostäder med undantagslov. I dessa fall, som också i sådana där man vill ändra den redan befintliga fritidsbyggnaden till permanent bostad, lönar det sig att tänka på saken från praktiskt perspektiv. Det är förståeligt, att många drömmer i julivärmen att det skulle vara trevligt att flytta och bo på sin fritidsbostad. Faktum är dock, att krav och bestämmelser följer långt det som man kräver och behöver för att bo på en A-tomt, oavsett om det är service, byggnadens funktionalitet, bekvämligheter eller t.ex. energiförbrukning.

När en gammal fritidsbostad ändras till permanent bostad, tas byggnadens energiförbrukning i beaktande, men den behöver inte vara helt jämförbar med en ny byggnad. Förordningen är litet svår att tolka, men i praktiken är den ganska förnuftig, bara projektet planeras rätt.

Ålands landskapsregerings modellbyggnadsordning yttrar sig inte om användningen av fritidsbostaden som permanent bostad, eller om sådan ändring av byggnadens användningsändamål. Enligt åländska byggnadsinspektörer går A/RA-ändringen i landskapet smidigt, bara man följer de aktuella energiförordningarna.

På Åland avgör mängden av köpt energi byggnadens energieffektivitet. Det betyder att man kan kompensera till exempel bristfälliga värmeisoleringar med egen bergvärme. Sådant praktiskt tänkande kunde tas i bruk på andra orter med!

ARBETSUTRYMMET PÅ RA-TOMTEN

Möjligheten att jobba är idag lika väsentligt på skärgårdens RA- som A-tomter.

I Pargas byggnadsordning ges inte arbetsutrymmen på RA-tomter alls. Den här linjen är emellertid inte av vår tid, när man är konstant nåbar och 'på jobb'. Det är inte ens fråga om 'distansarbete' numera. Vissa arbetsgivare har redan lagt ner sina kontorsutrymmen som onödiga, och de anställda arbetar till exempel hemma hos sig (ref. Carlson Wagonlit Travel - ex-Matka-Kaleva). Denna '*Remote Working Trend*', som håller på att bli allt mera allmän även i de skandinaviska länderna, erbjuder nya arbetsmöjligheter som passar skärgårdsbor och fritidsboare - hemifrån eller på fritidsbostaden.

RA-TOMTENS BÅTHUS

I Pargas är det förbjudet att bygga båthus på RA-tomten.

På Kimitoön förbjuds inte båthuset på RA-tomten kategoriskt. Formuleringen är invecklad: 'Byggande av båthus är tillåtet i enskilda fall då det är motiverat för utövande av näring eller yrke och fast boende i anslutning till befintlig bymiljö och där det traditionellt funnits båthus. Byggandet är tillåtet även då det finns övriga särskilda skäl.'

På Åland får man bygga båthus så väl på RA- som A-tomter.

I Sverige gör man ingen skillnad mellan bostads-, fritidsbostads- och jordbrukstomter. Båthusbyggandet är strängt reglerat, men i princip möjligt oberoende av tomtens användningsändamål.

5.3 BASTU, GÄSTSTUGA OCH EKONOMIBYGGNADER

I Pargas stad får ekonomibyggnadernas sammanräknade våningsyta var högst 200 m², varav bastubyggnadens våningsyta får vara högst 30 m², en skild rökbastu 15 m² och gäststugan 25 m². Gäststugan eller bastun får inte styckas till separata byggplatser.

På de före detta självständiga kommundelarnas byggnadsordningar (t.ex. Korpo) angavs bastun och gäststugan höra ihop med huvudbyggnaden, skilt från ekonomibyggnadernas våningsyta-kvot.

Då var det normal procedur att man först byggde en gäststuga eller bastu med kök på tomten, som gjorde det möjligt att sedan bygga brygga, huvudbyggnad och ekonomibyggnader. De mindre byggnaderna med kök kunde sedan fint användas parallellt med huset eller hyras ut. Nu lyckas inte mera det här traditionella byggandet i etapper, och den ekonomiska multifunktionaliteten, inom Pargas stads områden, till skillnad från Kimitoön och Åland.

Efter kommunsammanslagningen (2009) har Pargas stad nämligen ansett bastur och gäststugor som ekonomibyggnader. Med hänvisning till högsta förvaltningsdomstolens beslut (2009), som gällde en ekonomibyggnad med kök i Raseborg, har Pargas den hållningen, att man inte mera kan ge lov för kök i bastur och gäststugor. Förmodligen är rädslan för tomtskiftning bakom även det här förbudet.

Gäststugan likställs inte emellertid till exempel på Kimitoön med ekonomibyggnader, utan bostäder. Så på Kimitoön, Åland eller i Sverige förhindrar man inte gäststugornas kök med starka myndighetsåtgärder - för att inte tala om strandbastur, eller ens båthus. Där ser man inte heller som vettigt att använda myndigheternas arbetstid för att övervaka sådana här privata angelägenheter av invånarna.

Men än så länge är läget det, att behöver man ha ett kök, så skall man också bygga en huvudbyggnad - genast. Alternativet är att bygga ett sommarkök på gården. Det lyckas också för bastur och gäststugor utan kök! - Å andra sidan, om det vad som är ett kök, finns inget prejudikat hos HFD. Kunde gäststugan eller bastun alltså ha, i stället för ett kök, en 'kokvrå' eller ett minikök?

Även i Pargas bör man tillåta igen byggandet av kök i bastun eller gäststugan - likaså i båthuset. Ifall man är rädd för eventuella tomtskiftningar av andra myndigheter, bör de förhindras med andra medel än att förbjuda medborgarna att ha kök. Köksförbudet kunde klargöras med att stämma Pargas stad i förvaltningsrätten.

På Kimitoön anser inte byggnadsinspektionen att den skall övervaka köksbyggande i bastur eller gäststugor. Där kan en del av fritidsbyggnaderna utföras som separata gäststugor, vanligen max 25 v-m². Gäststugan klassificeras alltså som fritidsbyggnad och får bygglov enligt det. Detta möjliggör samma utrustningsnivå som i huvudbyggnaden. Från Kimitoös synvinkel är det konstigt att alla gäststugor kategoriseras som ekonomibygnader, som man gör i Pargas.

Däremot är bastur ekonomibygnader även på Kimitoön, men de har vanligen egen byggrätt utöver ekonomibygnader. Kimitoön anser gärna, att utrustningsnivån på bastun är lägre än på fritidsbyggnaden, men att där kan väl finnas minikök eller kylskåp för korv och öl! På Kimitoön är bastuns maximala storlek 25 m². Bastubyggnaden får man vanligtvis bygga minst 10 m från strandlinjen, dock inte närmare än att avloppsvattnet från bastun kan behandlas på ett miljöriktigt sätt. En rationell princip!

På många områden kan byggrätten för bastu och gäststuga förenas till en helhet av 45 m², vilket möjliggör flera generationers vistelse på samma byggplats. Lovförfarandet av kombinationen kan jämföras med det av en fritidsbyggnad.

Fastigheternas styckning till flera byggnadsplatser är inget problem på Kimitoön.

På Åland får man bygga på fritidstomt enligt landskapsstyrelsens modellbyggnadsordning en max 50 v-m² gäststuga (rekommenderad storlek) i samma gårdsplan med fritidsbostaden, och max 30 v-m² bastubyggnad (rekommenderad storlek), och nödvändiga ekonomibygnader, sammanlagt 60 v-m² (rekommenderad storlek). På Åland känner man inte till 'köksförbudet' i bastun och gäststugan.

Man har försökt dra ut bastubyggnaderna från byggnadsinspektionens räckvidd. Men eldstaden skapar alltid övervakningsbehov, av säkerhetsskäl. Således kunde en elbastuaggregat möjligtvis vara orsaken till att byggnadsinspektionen inte skulle behövas.

Storleken och antalet av bastur, gäststugor och andra ekonomibygnader i samband med fritidsbyggandet kan begränsas närmast av miljö-, vattenskydds- och markägarnas jämlikhetsskäl. Placeringen av båthus och strandbodar kan regleras så att man stödjer bildandet av hamnvikar och gemensamma hamnar.

5.4 KOMPLEMENTBYGGNADER: 'FRIGGEBOD', 'ATTEFALLSHUS'

Eftersom 'Friggebod', 'Attefallshus' och 'Komplementbyggnad' är ursprungligen svenska begrepp, behandlas läget i Sverige först i detta kapitel.

I **svenska skärgårdar** finns inte mera flergenerationshushåll enligt Bengt Almqvist från Östergötland (Skärgårdspolitik - en politik för levande skärgårdar, Nordiska Skärgårdssamarbetet Norrköping 17.5.2017). Nuvarande bosättning är mera och mera temporärt - och efter några år flyttar man annanstans, även till andra världsdelar. Man eftersträvar att stödja befolkningens flergenerationsboende med att tillåta små tillbyggnader.

I plan- och bygglagen för Sverige (PBL) finns det skilda bestämmelser som gäller komplementbyggnader, vilket betyder mindre garage, förråd, fristående uthus och liknande, som hör ihop med en en- eller tvåbostadsbyggnad.

Med **Friggebod** avses en liten komplementbyggnad, tillåten i Sverige fr.o.m. 1979, på egen tomt utan den tunga bygglovsproceduren. Bakom namnet är den dåvarande bostadsministern **Birgit Friggebo** (L). Först fick de här komplementbyggnaderna vara endast 10 m² stora. Från och med 2015 blev 15 m² största tillåtna storleken. 'Friggebod' är dock endast befriad från bygglovsförfarandet om den uppfyller följande krav: max 3,0 m från markytan till taknocken, byggd i anknytning till en en- eller tvåbostadsbyggnad, min 4,5 m från tomtgränsen, eller närmare om grannen har gett sitt samtycke.

Attefallshus betyder åter efter minister **Stefan Attefall** (KD) 2014 namngivna max 25 m² stor minibygnad, som man får bygga på sin egen tomt, som bostad för t.ex. sitt barn som blir eller har blivit vuxen, far- eller morföräldrar, eller som en helårs-förstabostad för ett ungt par som håller på att börja sitt liv tillsammans. Byggnadens utseende kontrolleras till exempel i kulturhistoriskt skyddade, estetiskt sårbara omgivningar.

Dessutom får man i Sverige utvidga huvudbyggnaden med max 15 m² utan bygglovsförfarande.

I **Pargas** innehåller den fria byggnadsrätten endast byggnader under 7 m². För planläggaren i Pargas skulle den fria byggnadsrätten av 25 m² som i Sverige inte åstadkomma något kaos. Det skulle vara möjligt i synnerhet om det skulle vara fråga om ekonomibygnad (utan kök), och om byggplatsen inte skulle vara på stranden (ingen fara för tomtindelning). Någon form av registrering av byggnaden behövs, för att arkiven hålls uppdaterade, till exempel åtgärdstillstånd, speciellt om man befinner sig på strandzonen.

Enligt planläggaren skulle komplementbyggnadens yta inte få överträffa tomtens våningsyta i Pargas, som till exempel på Åland (se nedan). Så med att 'bygga fritt' skulle man inte få överhuvudtaget mera byggrätt, och 'friggeboden' skulle inte väsentligt ändra läget i skärgården heller, därför att byggrätten är redan nu så stora, att behovet att överskrida dem har inte förekommit, och överstora våningsytor har ingen ansökt.

På **Kimitoön** är en 20 m² ekonomibygnad möjlig med anmälningsförfarandet utanför generalplanområden.

På detaljplanområden på Åland får man enligt modellbyggnadsordningen bygga utan lov eller anmälan, om inte planen anger annat, följande byggnader: i vissa åländska kommuner får man bygga en 15 m² 'friggebod' utan anmälan. Därför får inte finska statistikcentralen verklig information om byggnadsbeståndet på Åland. Enligt modellbyggnadsordningen för Åland får en fristående komplementbyggnad vara högst 10

m² stor, höjd max 3,0 m, men ett skyddstak får vara större, max 12 m². En mur eller ett staket, höjd max 1,8 m, får byggas för att skapa en skyddad uteplats eller terrass på tomten.

På detaljplanområden får man dessutom bygga fristående ouppvärmda 'kompletteringsbyggnader' och skyddstak, såsom med byggnaden förknippade verandor, balkonger och terrasser över tomtens tillåtna våningsyta.

På Åland har den mångsidiga glaskonstruktionen utomhusmatsal/växthus/orangerie/conservatory varit utan bestämmelser. På åländska byggnadsinspektörernas föreningsmöte 2017 beslöt man emellertid, att ett max 25 m² glasrum är OK. Byggnadsinspektören har inte lov att kontrollera användningen av komplementbyggnaden (uthus/ekonomibyggnad) - men bostadsadressen kan man inte flytta dit.

Varma och halvvarma inglasade utrymmen, som används som affärer, byråer, bostäder eller annat, får inte byggas över tomtens tillåtna våningsyta.

Om inte annat nämns på detaljplanen, får man bygga biltak och skyddstak också utanför byggnadsrutan. De får ändå inte byggas närmare gränsen än fyra meter (rekommenderat avstånd på detaljplanlagd område) utan grannens samtycke.

Över på detaljplanområden påvisade tillåtna byggnadsmått och krönhöjd får man bygga enkla torn, gavlar, ventilations- och rökkanaler, skyddsräcken och andra motsvarande byggnadsdelar, om de passar in i omgivningen, och deras placering inte påverkar omgivande bosättningen negativt.

Utanför detaljplanlagd område på Åland får man bygga utan bygglov eller anmälan: fristående biltak max 30 m², fristående komplementbyggnader sammanlagt max 15 m², krönhöjd max 3,0 m, och skyddstak max 15 m². Dessutom får man glasa in en terrass med tak.

Utanför detaljplanlagd område på Åland får man bygga med anmälan: garage, båthus, lider, lekstuga, maskinhall, produktionsbyggnad, förråd, bod, eller annan motsvarande byggnad, vars maximala storlek bestäms kommun för kommun. Ladugård, stall, kiosk, annan livsmedelsförsäljningsbyggnad och bastubyggnad kan kommunvis antingen underkastas bygglovsförfarandet, eller befrias från det inom någon maximal våningsyta.

Alla andra lov bör vara i ordning även om man skulle få dispens från bygglovsförfarandet. Det skall också påpekas hur man inte får bygga varma och halvvarma inglasade utrymmen, som används för affärs-, kontors-, bostads- eller motsvarande ändamål över den tillåtna våningsytan.

5.5 TERRASS MED TAK

I Pargas stad får ytan av en terrass med tak vara högst 50 % av våningsytan för byggnadens största våning. Taket får vara 40 m², och det skall finnas mer än 30% öppningar av väggytan. Som terrasstak räknas alla över 1 200 mm breda takfot. Avstånd

från stranden räknas från den täckta terrassens utkant, om den ligger närmare stranden än själva byggnaden.

I **Kimitoöns kommun** får den täckta terrassen vara högst 1/3 av byggnadens våningsyta, byggnader under 60 m² får alltid ha 20 m² terrass med tak.

I Ålands landskap kan man bygga på detaljplanlagt område utöver fristående komplementbyggnader och skyddstak (PBL 68 § 1 mom) mindre ovärmda inglasade utrymmen i samband med byggnaderna, såsom verandor, balkonger, terrasser, utan att tomtens tillåtna våningsyta begränsar det.

5.6 BONDGÅRDAR

I **Pargas** kan man förutsätta planeringsbehovsavgörande för stora jordbruksbyggnader och andra projekt som är miljömässigt anmärkningsvärda. **Kimitoöns** byggnadsordning ger inte råd gällande lantbruksbyggnader, med undantag gårdsturismen (se nedan).

På **Åland** föreslår landskapsstyrelsen på sitt modellförslag för kommunernas byggnadsordningar, att jordbruks- eller fiskefastigheters byggnadsantal eller storlek inte skulle begränsas alls, för att inte hindra näringarnas utvecklingsmöjligheter.

I **Sverige** görs ingen skillnad mellan bondgårds-, bostads- eller fritidsbostadsfastigheter. Det har lett till säljande av bondgårdar till fritidsbostäder bl.a. på västkusten och inne i landet nära norska gränsen.

GÅRDSURISM

I Pargas byggnadsordning har gårdsturismen inte uppmärksamats skilt. 'Inkvarteringsgård' är en form av bondgård, dagens gästgiveri, som förtjänar stöd i skärgården. Till exempel ägarföretagaren för 'Bodgård Bed & Breakfast' **Jukka Torikka** på Iniö bor på sitt företag, som officiellt är en 'bostad'.

Klassifikationen för gårdsturismens stugor I-III, dvs. 12–24 m² rum med vedeldning och kokvrå, utan inomhustoalett, passar utmärkt till Skärgårdshavet. Likadeles 'bed and breakfast' och 'bondgårdssemester'. För före år 1994 byggda stugor, BnB- och gårdsturismutrymmen kan man i klasserna I-II godkänna 7–10 m²/2 personers rum (ref. Maaseutumatkailun majoitustilojen valtakunnallinen luokitus, Pro Agria 11.3.2013).

På Kimitoön kan byggnadsinspektören ge lov att bygga i samband med en bondgård i lantbruksanvändning med economicentret anpassliga byggnader som betjänar gårdsturism.

5.7 BYGGNADSSKYDD

I skärgården finns det hundratals med skyddade byggnader (se ovan RKY-OMRÅDEN). Förfallet av värdebyggnader har varit ett problem på Kimitoön. Man borde ingripa i tid, men tyvärr sker myndigheternas interventioner ofta för sent. Denna reaktionsförmåga skall

utvecklas. På omvandlingsprojekt av skyddade byggnader uttalar Kimitoöns byggnadsinspektion sin åsikt och vid behov sina anspråk. Men skärgårdsbor förstår inte alltid välsignelsen av byggnadsskyddet på samma sätt som byggnadsvårdarna.

5.8 RIVNING AV BYGGNADER

I Egentliga Finlands skärgård finns det rikligt med gammalt oanvänt byggnadsbestånd. Rivningsvillkoren av det påverkar väsentligt områdets bostadssituation.

I Pargas stad kan byggnadstillsynsmyndigheten av särskilda skäl, vid behandling av en ansökan om rivningslov, kräva en redogörelse om byggnadens och interiörernas historiska eller arkitektoniska värde av sökanden. Den regionala närings-, trafik- och miljöcentralen informeras vid behov om ansökan om rivningslov.

På Kimitoön får inte "en byggnad eller del av byggnad rivas på ett detaljplanområde eller på ett område där byggförbud för utarbetande av detaljplan gäller eller när det är fråga om kulturhistoriskt eller landskapsmässigt betydelsefulla byggnader.

Tillstånd behövs också om så förutsätts i generalplanen. På övriga områden och då det är frågan om ekonomibyggnad eller därmed jämförbar mindre byggnad bör en anmälan göras. (MBL § 127 och MBF § 67, § 69) Rivningsanmälan inlämnas 30 dagar innan rivningsarbetet inleds. Byggnadstillsynsmyndigheten kan inom nämnda tid kräva att tillstånd skall sökas".

"För att rivningslov skall beviljas förutsätts att rivningen inte innebär att traditions- eller skönhetsvärden eller andra värden som ingår i den bebyggda miljön förstörs och att den inte medför olägenheter för genomförande av planläggningen. (MBL § 139) Rivning av en byggnad eller en del av en byggnad skall ordnas så att det skapas förutsättningar för att utnyttja användbara byggnadsdelar och ses till att det uppkomna byggavfallet blir sorterat och behandlat enligt § 30 i byggnadsordningen. (MBL 139 §, 154 § och MBF 55 §)".

På Åland har kommunens byggnadsnämnd rätt att låta dokumentera byggnaden innan den rivs. "Det är i kommunens intresse att hellre kräva att sökanden inlämnar en sakkunnigutredning över byggnadens historiska eller arkitektoniska värde samt en tillräcklig utredning om byggnadens skick eftersom detta är möjligt med stöd av § 71 och § 89.

Med stöd av § 71 kan byggnadsnämnden även av särskilda skäl förutsätta att en rivningsplan presenteras innan rivningsarbetet inleds, i vilken b.l.a. återvinningen av användbara byggnadsdelar och avfallshanteringen utreds".

5.9 ANNAT

VATTENFÖRSÖRJNING

Organisering av vattenförsörjningen är flaskhalsen i skärgårdens utveckling speciellt sommartid.

Pargas stads kommunala vattenmonopol producerar och rengör grundvattnet som tätorterna använder. Om storleken och gränserna av vattenförsörjningsområden bestämmer kommunen själv. Det är naturligt, att kommunen försöker undvika utvidgningen av vattenförsörjningsområden och uppkomsten av tätorter, för infra kostar. Men om avgränsningen blir för sträng, kvävs utvecklingen av skärgårdens utveckling (ref. Vikom industriområde i Nagu). Detta är inte hållbart.

Yttre skärgården och Korpo vattenförsörjningsområde har brist på dricksvatten nästan varje sommar. Trots det spolar man wc:n med dricksvatten (sex liter per gång), tvättar bilar och vattnar gräsmattor. Detta är inte hållbart.

På Kimitoön skall man ha tillräckligt med kvalitetsmässigt lämpligt hushållsvatten, som uppfyller åtminstone SHM 401/2001 krav.

På Åland skall bostadstomten, där det är möjligt, anslutas till vattenledningsnätet. Om detta inte är möjligt, förutsätter man, att man utreder om det finns tillräckligt med vatten som uppfyller kvalitetskrav på hushållsvatten på tomten. I detta avseende kan man kräva en skild utredning om vattenförsörjningsarrangemangen. Mer än 60 m djupa borrhunnar förutsätter miljöutredning.

REGNVATTENINSAMLING

Enligt **Christian Pleijels** vattenprojekt i franska Medelhavsskärgården kan upp till 15–95% av använt (rent) vatten sparas, när man agerar medvetet. Ett sätt är att debitera 1 € för första vattenkubikmetern, men från och med andra 2 €/m³. Beräknat behov per hus är 500 liter/dygn. Ett annat sätt är att använda dagvatten till allt som det lämpar till.

Det regnar i Sydvästra Finlands skärgård ca 600 mm gratis vatten per år. Det innebär att redan ett tak på en 25 m² bastu eller ett gästhus frambringar 15 m³ vatten, varav det blir 100 st 150 enpersons hushållsvattenportioner, vilket i fritidsbostadsbruk (100 dygn/år) skulle bra räcka för en person (få fritidsboare använder i skärgårdsförhållanden 150 liter/person). Ett fritidsbostadstak på 200 m² samlar motsvarande åtta personers fritidshushållsvatten, och ett skärgårdsbostads 300 m² tak producerar redan 12 personers fritidshushållsvatten eller uppfyller motsvarande åtta personers året om hushållsvattenbehov. Mjukt regnvatten är angenämt i bastun och duschen, men betjänar också i wc:n, vid byk, disk, båt- och biltvätt och i simbassäng - och med det sparar man dricksvatten.

I Pargas byggnadsordning beaktas inte regnvatteninsamlingen skilt, men det konstateras att regnvattnet inte får ledas in i avloppsnätet, utan i kommunalt dagvattennät, och om sådant inte finns, i terrängen.

Man borde dock på alla sätt stödja regnvatteninsamlingen i skärgården, och nämna det också i byggnadsordningen. En trädgårdsbassäng fylld med dagvatten kunde även fungera som hushållsvattenreservoar. Om man skulle bygga en 'lagrande regnvatteninsamlingsanläggning', kunde man till exempel erhålla mera våningsyta mot den, eller möjlighet att bygga på en mindre tomt.

På Kimitoön beaktas inte heller tanken om regnvatteninsamling skilt: "Yt- och dräneringsvatten får inte ledas in i avloppssystemet. Där dagvattenledning för avledandet av vatten är byggd bör fastigheten anslutas till den".

På Åland konstaterar landskapsregeringens modellbyggnadsordning: "Dag- och dräneringsvatten skall avledas till regnvattensystemet". Sådant system skulle kunna innebära tanken av dagvatteninsamling för hushållsvattenbruk, fastighets- eller byvis.

I Sverige är inte dagvatteninsamlingen förutsatt eller organiserad. I Stockholms skärgård förekommer brist på vatten i ca 30% byggplatser nära stranden. Sommaren 2017 kulminerades vattenbristen. Även om 'den vattensnåla tekniken' är myndighetskrav, vill inte invånarna på något sätt använda sitt dricksvatten rätt (biltvätt, bevattning, simbassäng, WC, etc.). De bara 'trycker på knappen, och slösar som vattnet skulle räcka oändligt - och klagar sedan högljutt när vattnet tar slut.

Desalinerat havsvatten från omvänd osmos(RO)-anläggningar kräver ett eget skilt nätverk, vilket orsakar överlappande investeringsbehov och bromsar utvecklingen. Dessutom är skärgårdens endast en månad lång högsäsong problematisk för inställning av vattentekniken.

För lagring av dagvatten använder man traditionellt reservoarer (Dalsbruk på Kimitoön). I bästa fall är fördelen med dem den passivenergi som läget ovanför den omgivande miljön producerar, och vattnet kan tappas i omgivningen utan pumpande. Överallt finns dock inte möjlighet till en sådan reservoarlösning.

I Sverige har professor **Gunno Renman** (KTH, Avdelningen för Vatten- och miljöteknik) utvecklat ett undervattensdagvattensystem för speciellt städer vid stranden, som **Kalmar** (Kalmar Vatten, Länsstyrelsen i Kalmar, hamnområdet Tjärhovet 2018). Även **Vallentuna-arenan** (2018) nära Arlanda flygfält testar detta system, som möjliggör en effektiv mellanlagring av dagvatten så, att tungmetallerna stannar i filter i stället för att komma i drift eller rinna i havet.

En dagvattenbehållare under vattenytan är en avlång tjockslang. Flöten och ankare styr dess höjdläge innanför vattenmassan. Det är bra att placera behållaren antingen under pontonbryggor till skydd från båtar, eller nedanför köldjupet ca 1 m från botten i isfritt bälte. En enkel vattenslang förenar behållaren med dagvattenfiltern. När nederbörden överskrider filterns kapacitet, lagras 'överlopps' dagvatten i en sådan här behållare. När regnet avtar, trycksätter den flexibla behållaren vattnet innanför och trycker det ut för att rengöras.

Livscykeln av de flytneutrala materialerna uppskattas vara 25 år. Kostnaden för rengörning av dagvattenfiltret uppskattas vara 1€ /m³. Topp-prestandan når man med 800-1 400 m³ undervattenbehållare med filter som rengör 7 l/s.

EU:s ramdirektiv för vattenpolitik 2000/60/EY strävar efter ett gott skick av Europas yt- och grundvatten vis 2015, med kontroll under åren 2021 och 2027. Den förutsätter så stränga förbättringar i Östersjöns strandvattenkvalitet vid 2027, att inte ens Sverige kommer att på något sätt lyckas med att nå dessa mål. Föroreningen förorsakas av jordbruk och vattentoaletter. Samma vattenramdirektiv påverkar också den finska praxisen för planering

och påföljande samt målsättning av vattenskyddet, som också på planläggning och byggande.

Kväve, kolibakterier och fosfor mäts i diken. I Stockholms skärgård strävar man efter fosforfällning med att använda bl.a. aluminiumsulfatcontainers.

I Finland representerar RML-tekniikka Oy:s självrenande mekaniska Melko-förfilter och Salmela-Yhtiöt OY:s Clewer-reningsverk den mest avancerade tekniken i branschen, deras sammansatta kapacitet räcker även för de svåraste avloppsvatten.

Korpo Kyrkby kunde kanske ansluta sig som pilotanvändare av en liten mellanlagrings- och vattenreningsanläggning för samhälls- och dagvatten i skärgårdsbyskala?

SVARTA OCH GRÅA VATTEN

Vattenklosett passar inte i skärgården.

I Pargas skärgårds centra Nagu och Korpo finns under sommarsäsongen alltför mycket avloppsvatten, och reningsverken flödar över - och på lågsäsongen finns alltför litet avloppsvatten för att det biologiska reningsverket skulle kunna hållas i gång. Sådant problem är svårt att lösa med en kontinuerlig vattenreningsanläggning. Det behövs en 'flercylinderslösning', där en del av kapaciteten kan stängas av på lågsäsongen.

På Åland skall både bostads- och fritidsbostadstomter så långt det är möjligt anslutas på ägarens bekostnad till avloppsnätet. Då skall kommunen bringa huvudledningen till mindre än 100 m avstånd från fastigheten. Något tvång att ansluta sig till avloppsnätet finns dock inte, ifall anslutningsavståndet är större än 15 m, om inte speciella orsaker finns.

Om tomten inte kan anslutas till en allmän avloppsledning, skall "ett kommunalt avloppstillstånd erhållas för mindre avloppsanläggningar (personekvivalenten högst 25) och en plan utarbetad av en sakkunnig inom branschen, som utvisar hur och var avloppsvattnet omhändertas och renas". "Avloppsanläggningar med en personekvivalent större än 25 enheter skall miljögranskas enligt LF om miljöskydd".

Sådan här avloppstillstånd för mindre avloppsanläggningar för max 25 personer kunde vara god praxis för hela skärgården!

Om man inte kan bygga ett gemensamt reningsverk, skall man använda en sluten tank för svarta avloppsvatten. Gråa vatten filtreras och absorberas i marken.

Höga kostnaden av tömning av yttre skärgårdens företagares slutna tankar och innehållets transport bort hotar ekonomiska verksamheten i till exempel Houtskär. Lösningen kunde vara en 'transportpool', så att man inte skulle behöva en separat transportinsats för varje kund. På öar där tömning av slutna tankar inte kan ordnas, kan man inte tillåta vattentoaletter i bostäder och fritidsbostäder. På **Kimitoön** kräver man åtgärdstillstånd för byggandet av en vattenklosett.

Ett rekommenderat alternativ för vattenklosetter är en separerande komposttoalett. Också frystoaletten behöver en eftermogningskompost som stöd. Torrtoalettavfallet av två

sommarboare kan producera 300 kg morötter, och produktionen av ett året-om boende par motsvarar näringsmängden som behövs för odling av 2 000 kg grönsaker.

Till exempel i Stockholms skärgård vill man inte kompostera. Då blir enda lösningen att transportera bort svarta avfallsvatten. Även i Sverige samlar man svarta avfallsvatten i slutna tankar, och innehållets transporterande bort blir dyrt i skärgårdsförhållanden. Byggnadsinspektionen i Värmdö kommun anser dock att skärgårdsbor snart hittar på en affärsmodell som lösning på det här transportbehovet. Förbränningstoaletten blir snabbt allt mera allmän i Sverige. Genom att använda torrtoaletter undviker man uppkomsten av svart avfallsvatten - varav även mer än 90 % är ju dyrbart dricksvatten!

AVFALLSHANTERING

I Pargas stad tog man i bruk 2017 en ny avfallsbehandlingssystem. I Stam-Pargas är systemet hushållsspecifikt, men avfallstransportören valfri. I Nagu, Korpo och Houtskär är det på samma sätt hushållsspecifikt, men Sydvästra Finlands Avfallsservice har för invånarnas räkning konkurransutsatt avfallstransporten. På Iniö och övrig skärgård finns en tredje arrangemang, där komposteringen av köksavfall minskar avfallsavgiften.

<https://www.lsjh.fi/sv/fastighetens-avfallshantering/egnahemshusets-och-fritidsbostadens-avfallshantering/pargas/>

Sortering av avfall verkar inte vara ett lika väsentlig mål som förut. Det ansevärt stora temporära behovet av avfallsservice som det jämfört med lokalbefolkningen mångdubbla antalet turister och sommargäster orsakar, har inte räknats med på planerna. Bredvid låsta hushållsspecifika avfallskärl kan det ligga stora mängder av icke-lokala människors avfall. I Nagu centrum har man - när omständigheterna har tvingat - ordnat efteråt ett öppet avfallskärl mellan apoteket och bensinstationen för icke-nagubor. Att sommarsäsongen inte tas bättre till hänsyn vid planeringen av avfallsservice, är förvirrande - hela Pargas skärgårdsområde har ju på landskapsplanen betecknats som 'turismområde'. Man skall dock erkänna att förhållandena i skärgården är helt annorlunda än i Pargas, och lösningen skall framkallas enligt det.

Redan i Korpo fungerar den nya avfallshanteringen däremot förvånansvärt bra. Byggnadsinspektionens ställning där är, att 'tidigare var det kanske alltför lätt'. Förmodligen är läget likadant också annanstans i skärgården, där det finns mindre turister, båtfolk och sommargäster än i skärgårdens servicecenter Nagu.

I Norrtälje skärgård i Sverige ambulerar en återvinningsbåt, troligen på samma sätt som Håll Skärgården Ren-föreningens Sälle-fartyg i finska havs- och insjöskärgårdar (se Sälle-tjänster <https://www.pidasaaristosiistina.fi/sv/salle-tjanster>)

FASADER

När det gäller byggherren, känns det absurt att i Pargas skärgård skall även minsta ändringar på fasaden underordnas byggnadsinspektionen och bygglovsprocessen.

Som exempel ger byggherren timmerhus med knutar, som är förbjudna i Pargas skärgårdstätorter. Varför? Timmerhusbyggande är ett många tusen år gammalt sätt att bygga, och garanterat det enda sunda sättet (ref. VTT Expert Services Oy:s certifikat i samarbete med Allergi-, Hud- och Astmaförbundet https://www.vttexpertservices.fi/Documents/Esitteet/terve_talo_sertifikaatti.pdf). I bygglagen ges 100 år som mål för byggnadens livscykel. Tjänstelivstiden av ett timmerhus kan vara flera hundra år. Även återanvändnings- och återvinningsegenskaper är enastående för en timmerstomme.

Här torde det igen vara fråga om, att man försöker anpassa spelreglerna för ett stadscentrum till lantliga skärgårdstätorter.

FUKTKONTROLL AV BYGGNADER

Ytterväggstrukturerna med många skikt enligt allt strängare krav för termisk verkningsgrad, och övertjock värmeisolering, motsvarar nog teoretiska modeller. I skärgården finns det dock inga standardiserade laboratorieförhållanden, utan det kan blåsa snöblandat regn uppåt, och elavbrotten är vardag.

Utan konstant uppvärmning kondenserar den tjocka isoleringen och plasten inomhusluftfuktigheten, och i minusgrader fryser fuktigheten innanför isoleringen. Plasten förhindrar torkningen, och så får mikroberna goda tillväxtmöjligheter. För att förhindra modernt byggda hus att bli fuktiga, skall man värma dem upp utan avbrott i 365 dygn om året - fast man inte skulle använda dem alls. Sådant energiförbruk är inte 'hållbar utveckling'.

De plastfodrade byggnaderna kan inte andas själv. Människans livsfunktioner producerar ca 50 olika aerosoler i inomhusluften, varav en del är giftiga, som aldehyder (Zachary W. Greenwood, NASA). Även många byggmaterial är giftiga. Till exempel anaerobiska mikrober på gipsskivor producerar svavelväte i inomhusluften, och det orsakar bl.a. astma (akademiprofessor Mirja Salkinoja-Salonen 2017). Därför behöver moderna byggnader ständig automatisk luftkonditionering, som ökar byggnadernas energiförbrukning ännu mer - även om den skulle innehålla energiåtervinning av frånluften. Det här stöder inte heller hållbar utveckling i skärgården.

Utläggning av el till öarna har blivit tiofaldigt dyrare inom de senaste tio åren. Nu skall man betala upp till 60 000 € (2018) för en anslutning. Elström behövs emellertid, om byggnaden är byggd enligt moderna krav.

Förbättring av byggbestämmelserna behövs, så att man i skärgården kunde satsa på enkla, naturenliga, utan konstant energiförbrukning fungerande, hygroskopiska dvs. strukturer som andas fuktighet ut, och som tål köld bra - som timmerväggar eller brädor, tjärpapper och cellulosaisolering.

BELYSNING

Så länge som skärgårdsturismen marknadsförs med naturvärden, är belysningen av utomhusområden kritiskt. Ljusförorening nämns inte alls i Pargas, Kimitoöns eller Ålands landskapsregeringens (modell)byggnadsordningar - kontaminerad jordmån, radon och buller nämns nog. Man bör undvika i synnerhet industriella västhusens 'biljus'.

SOLPANELER

Solpanelerna uppfattas allmänt som vår tids positiva drag. I **Pargas stad** förutsätter emellertid redan en solpanel med 1 m² yta lovåtgärder. Varför?

På Kimitoön kan max tre solpanelers enheter installeras utan lov. För mer än tre panelers enheter behövs anmälan. På strand- och generalplanområden behandlas solpanelerna vanligtvis med åtgärdstillstånd.

VINDKRAFT

I **Pargas** kräver vindkraftverk eller motsvarande på över 24 m bygglov i alla områden, planeringsbehovet bedöms särskilt från fall till fall.

På Kimitoön kräver vindkraftverk för privatbruk med max 3 meters vingdiameter (under 20 m) åtgärdstillstånd i hela kommunens område, annars krävs bygglov.

Ålands landskapsregering föreslår att kommunerna skall berätta på sina byggnadsordningar när byggandet av vindkraftverk kräver grannhörande.

Ifall på en laga kraft vunnen general- eller detaljplan, som baserar sig på tillräcklig bedömning av miljökonsekvenser, har en plats visats åt ett vindkraftverk, behöver grannarna inte vara eniga, för att bygglov kan beviljas. Ett min 500 kW vindkraftverk behöver miljöutredning, och över 5 mW vindkraftverk behöver också miljöstillstånd.

Det finns rikligt med vindkraft i skärgården, men industriella vindkraftverk skall placeras rationellt, med hänsyn till skärgårdsbor (ref. ekonomisk delägarskap som i Danmark och Tyskland; säkerhetsavstånd, synlighetsfrågor etc.).

JORDVÄRME

Byggnadsordningarna i Pargas stad och Kimitoön känner inte till borrhunn för jordvärme.

På Åland skall värmebrunnar och i vatten nedsänkta värmeledningar miljöutredas före byggandet. Värmebrunn får inte borrar närmare än 20 m från en befintlig värmebrunn. Över 60 m djupa värmebrunnar förutsätter miljöutredning.

GÅRDSPLAN

Genom att vädja till begreppet 'gårdsplan' strävar Pargas byggnadsinspektion till att placera byggnader på samma byggplats tätt, med högst 20 m mellanrum från varandra. Pargas byggnadsordning definierar dock inte gårdsplanens storlek. Den är inte heller bunden vid någon lag, förordning eller bestämmelse. Miljöministeriet anser emellertid, att gårdsplanen kan i stort sett omfatta ett område med 100 m radie (Ø 200 m) kring huvudbyggnaden (YMra3_2008_Rakennetut_meren_rannat_2005.pdf, s. 10).

6. UTANFÖR BYGGNADSREGLERING

Följande punkter presenteras med den tanken, att de kunde stödja genomförbarheten av skärgårdens byggprojekt, och invånarnas ekonomi, samt skärgårdens livskraftighet.

INVESTERINGAR

Man kunde undvika stora kostnader med att bygga på stadens tomt, som Salo stads '100 € tomter' på självständighetens jubileumsår. Om man inte får tag i byggmark förmånligt på det här sättet, kommer långfristiga lån till hjälp enligt Sveriges och Englands modell.

Fastighetsutgifter jämnas ut med alternativa bruksformer av fastigheter:

hyresandelslag, bostadsrättsförening, dispositionsavtal, osv.

På Visingsö ökommun på sjön Vättern i Södra Sverige har ett lokalt bostadsbolag byggt ett mycket förmånligt område med enfamiljshyreshus - med småskaliga lokala lösningar har kommunen lyckats locka många invånare från många olika livsområden.

I Sandhamns legendariska skärgårdsdestination på Värmdö i Stockholms skärgård är den ständiga bristen på arbetarbostäder problematisk för besöksnäringen. Att turismsäsongen i skärgården och på kusterna är väderkänslig och varar i bästa fall endast en månad, sätter ekonomiska utmaningar, när till exempel i **Åre** kan säsongen vara sex månader.

Den exceptionellt begränsade ekonomiska grunden försvårar alla företagsekonomiska investeringar i skärgården. Främst bygger man endast enstaka byggnader i skärgården, för till exempel bostadsaktiebolag anses vara för riskabla i dessa förhållanden.

Näringslivets röst på Sandhamn är företagaren **Peje Emilsson** (av skärgårdens legendariska eldsjälar skall man också nämna **Erik Josefsson** på **Haninge** skärgårdskommun söder om Värmdö). Peje har för sin del åstadkommit i begränsade förhållanden ett alldeles nödvändigt samarbete mellan lokala markägare, segelsällskapet, länsstyrelsen och Värmdö kommun. Samarbetet baserar sig på **samarbetsdeklarationen**, som alla parter har förbundit sig i.

'Samfundet' på Sandhamn ägde mark, som detaljplanerades. Processen gick ända till landstinget. Projektets finansiering baserade sig på försäljning av bostäder. Så kunde man betala för 20 säljbara bostäder och 20 hyresbostäder, sammanlagt 40 nya bostäder. Först tänkte man bygga endast 5 + 5 bostäder, men man räknade på nytt, att engångsinvesteringen för alla 20 + 20 bostäder är ändå mera ekonomiskt för anskaffnings-, transport- och arbetskraftskostnaderna. Byggnaderna planerades kring kompakta gårdar, så att nybygget inte tog alltför mycket plats. Projektet slutfördes 2014–15. Hyresgarantin ges av 'Hyrordningen': om turismarbetskraften inte behöver hyresbostaden, kan den kortvarigt hyras ut till andra. Det kommunala bostadsbolaget garanterar hyresgästerna för hyresvärden. Man uppskattar att värdet på bostäder, som är förverkligade som på Sandhamn, behålls bra.

Eckerö på Åland har också mycket hyresbostäder, och endast få bostadsaktiebolagshus - som i Sverige.

En bys invånarförening kan samlat hyra ut tomma lägenheter, som 'Utö Hembygdsförening' på Pargas Utö har framgångsrikt gjort. Trots att det bor endast 33

personer på Utö, har den därigenom lyckats bibehålla sin skola, butik, hotell, restaurang, osv.

SKÄRGÅRDSKOLOR

Skolorna är i nyckelroll i skärgården. Utan skolor finns inga barnfamiljer, och utan barnfamiljer finns det knappt med arbetskraft, eller kommersiell verksamhet, eller investeringar. När antalet barn sjunker i skärgården, blir skärgårdsskolorna för dyra att upprätthålla. Till exempel i Sandhamn på Värmdö finns endast åtta skolelever kvar (2018). Därför slår man samman skolor, och de nedlagda skolornas elever skjutsas till ännu fungerande skolor. Detta leder till större transportavgifter och längre resetider. Under sådana här omständigheter har invånarna på Norrtäljes Arholma förenat sina krafter, och grundat en egen skola. På Värmdö har uppmärksamheten riktats till fjärrundervisningsmöjligheterna, utvecklandet av digitalt datanät.

IT-NÄT

Tillgången till IT-nätet avgör idag entydigt var man bor - och var man inte kan bo. Även i Stockholms skärgård har man tagit bort alla gamla telefonnätets kopparkablar. I stället för dem har man på Värmdö byggt en hel del nya digitala bredbandstjänster, på grund av skärgårdens speciella behov, även mer än på fasta landet.

Stokab AB byggde med statens medel huvudkablarna i Stockholms centrala skärgård. Skärgårdsbors föreningar anslöt sig i den på egen bekostnad. Systemets kontinuitet är emellertid i kris, när verksamheten av föreningarna som upprätthåller det börjar tyna efter att de ursprungliga eldsjälarna har försvunnit.

Däremot är situationen en helt annan i Stockholms norra skärgård, inom Norrtäljes kommun, det digitala bredbandsnätet är näst intill sämst i Sverige. I Stockholms län finns mycket dödsvinkelområden. Bygget av bredbandsförbindelser fortsätter i skärgården.

OTYPISKA BYGGNADSPLATSER - TILLANDNING

Tillandningen ligger normalt nedanför den lägsta tillåtna bygghöjden. Det finns rikligt med tillandning i skärgården. Under vilka villkor skulle den bli en 'otypisk byggnadsplats'? I skärgården sjunker vattenytan efter istiden med ca 50 cm/100 år. Tillandningar har uppkommit under århundraden mellan bytomter och deras hamnstränder. Dessa låga 'mellanområden' är dels översvämningsrisker - och man kan ju invänta havsnivåhöjning i samband med klimatförändringen - skulle tillandningen under dessa omständigheter vara en potentiell byggplats?

Om man kunde bygga på strandlinjen, skulle tomtens värde stiga. När det gäller planläggaren är kostnaden av byggmark i skärgården relativt minimal. I städerna är bristen på strandtomter förstaelig, men inte så mycket i skärgården.

Till exempel i Holland råder det brist på byggmark. Där är 'amfibiohus', som är byggda på Maas-flodens tillandnings- och översvämningsriskområden, planerade så att de kan stiga

upp med t.o.m. 6 meter med den teoretiska störtfloden. På detta vis har dessa områden också tagits i bruk.

OTYPISKA BYGGNADSPLATSER - VATTENOMRÅDEN

På vattenområden kan man placera flytande och i botten grundade byggnader. För planläggaren är det möjligt att bygga även på vatten, om stranden förutsätter det, antingen flytande, eller på stockkista eller pelare, till exempel hotell, bastur etc. "Egentligen behöver Pargas stad flytande byggnadslösningar, bara det finns tillämpliga områden för dem på planen".

På Kyrkviken i Nagu centrum planerade Marinetek till och med två versioner av en flytande by (2006).

Guy Lindqvist, som planerar flytande byggnader, blev efter en annullerad projekt med flytande hus erbjuden en strandsträcka i Pargas centrum, i Munkviken framför stadens södra hamn. "Det är bäst att åstadkomma en sådan här snygg flytande lösning i stadens centrum".

Arkitekt **Mikko Summanen** på Arkitektbyrå K2S planerade i Helsingfors vid Sjökasernens brygga på Skatudden ett flytande kontorshus för Arctia Shipping (931 v-m²). Det är det första i sitt slag i Finland. Stålpontonen är 50 x 13 x 3,5 m, med ett djupgående på 2 m. Byggnadens stålcellelementstomme är planerad av Shippax i Nystad. Det 7,5 m höga kontorshuset byggdes på Ärtholmens (Hernesaari) varv i Helsingfors. Efterarbetet gjordes på slutdestinationen. Det flytande kontoret kostade 4,3 M €. Ett motsvarande hus på land skulle ha kostat närmare 10 miljoner €. Åtminstone i det här fallet var byggandet på vattnet alltså oemotståndligt förmånligt, mindre än hälften av kostnaderna av byggandet på land.

När man betraktar frågan från planläggarens synvinkel, minskar stamfastighetens byggnadsrätt motsvarande, om man bygger på vatten. Såtilvida tillför inte byggandet på vattnet eller tillandningen byggplatser eller våningsyta i skärgården. Markägaren förlorar våningsyta på land lika mycket som man flyttar byggnadsrätt till vatten eller tillandning (om man inte planlägger mer). Men med att bygga på sjön kan man nå en levande kontakt med havet, och havsutsikt. För dem är man villig att betala dubbelt - och flytta till skärgården.

Ett problem är, att av någon anledning har NTM-centralens representanter svårt att förstå att man överhuvudtaget vill bo i skärgården, och även på strandzonen där. Hur skulle de kunna acceptera, att man ville också bo på vatten? I Finland har bostäder planlagts på vattenområden åtminstone i Kotka (två områden), Helsingfors, Esbo, Björneborg och Kuopio. Och nu planläggs de alltså också i Pargas centrum. Det är intressant att följa hur detta utvecklas.

HÅLLBAR LIVSSTIL

Miljöhänsyn kan betyda att man komposterar biomaterial, undviker användning av dricksvatten som bärmedel, och dyra slamtransporter från den avlägsna skärgården till fastlandet. Det kan innebära insamling av brännbart material som skogsnäringens spillved/energived, röjningsris (i Finland kan man ansöka stöd för detta <https://www.metsakeskus.fi/sv/energived>) eller insamling av vass (rengör havet), och förbränning i byns egna småskaliga värmekraftverk. Det kan betyda organiserad insamling av regn/dagvatten. Eller bara användning av fönsterluckor och värmereflekterande rullgardiner - som är förvånansvärt effektiva!

Gemenskaplighet kan betyda delad användning av bastur och tvätt utrymmen (som i Nagu hamn), gemensamma anläggningar, arbetsutrymmen, hus, bilar, båtar och andra förbrukningsvaror samt gemensamt skötande av barn, åldringar och djur.

Den lokala aspekten kan också innebära lokal mat och dryck, och lokala byggnadsmaterialer: lera, sten, trä, vasstak... förverkligade med lokal arbetskraft (sk. 'skärgårdstillägget' bort, minimala resekostnader) och gör-det-själv-byggande. Bygårdskarlen kan justera och serva byggnader och hustekniken. Byggnaders och husteknikens felaktiga bruk och inställningar är bland de mest avgörande orsakerna till fastighetsavgifter.

FASTIGHETERS PRODUKTIVITET

Fastigheten är invånarens centrala kostnadspost. Hur kunde man vända på läget så att fastigheten kunde också vara lönsam för invånaren? Kanske den kunde användas till livsmedelsproduktion för egen försäljning: vägg-, tak- och gårdsträdgårdar; fisk, höns, ankor... Jordbruk och djuruppfödning kan idkas i samarbete med naturskyddsmyndigheterna så, att verksamheten genererar intäkter (t.ex. får och kor kan användas som landskapsskötare på öarna; tredje sektorn kan organisera röjningsläger på sommaren; gårdsturism, osv. Tillika kan man odla och skörda vass, bearbeta och packa den som takläggningssmaterial till Danmark och Tyskland enligt Estlands modell (rengör havet). Egen energiproduktion kunde också vara lönsamt: solpaneler, småskaliga vindkraftverk, jordvärme, bergvärme, havsvärme, biovärme (vass), dubbelriktade centralvärmeverk för att mata energi tillbaka i statligt nät.

FASTIGHETSHANDEL

Handel med fastigheter utövas nuförtiden i sex timmars tidsfönster. Enligt en fastighetsmäklare fungerar Pargas stads fastighetsinformation inte alls, eller den fungerar med 'sex veckors fördröjning'. Förbättring av Pargas stads informationspraxis kunde betydligt hjälpa skärgårdens fastighetshandel.

Den intervjuade fastighetsmäklaren berättade, att till exempel under Nagu kommuns tid fick fastighetsmäklaren omedelbart uppgifterna på fastigheter som innehas för försäljning. Det samma gäller fortfarande i Helsingfors, där huvuddelen av potentiella köpare bor. De är vana med att fastighetsmäklaren har ett kartografiskt gränssnitt i realtid, där alla uppgifter som behövs för fastighetshandel syns direkt. Utan motsvarande uppdaterad fastighetsinformation får grannkommunerna skärgårdens fastighetsaffärer.

Kimitoön och Salo stad har ett effektivt operativsystem för planläggning. Pargas stad behöver en motsvarande databas i realtid, med kartografisk gränssnitt - och en ansvarig fastighetsinformatör. Nu verkar det oklart vem som överhuvudtaget skulle bära informationansvaret. Pargas stads "överdåliga" hemsidor är motsatsen till bra service (de fick utmärkelse år 2018).

7. SAMMANDRAG

Som från ovan framgår, finns det ännu medel att hålla Åbolands skärgård bebodd. Om helårs-trafikförbindelser och kollektivtrafik (Iniö, yttre skärgården) kan lösas på ett bra sätt, kunde det i skärgårdssamhällen bo sektorsövergripande, multinationella människor i alla åldrar, inklusive många olika generationers återvändande skärgårdsbor från USA, Australien, Sverige och Åland.

Förbättrade möjligheter att pendla för med sig ny befolkning (jfr Göteborgs södra skärgård).

Sommarboendet håller på att förvandlas mer och mer till säsongboende, som kunde ligga till grund för betalning av kommunalskatten även i fritidsbostads-kommunen. Denna skattereform kunde ha stora effekter i skärgården.

Turismen kommer att vara en viktig näring i skärgården, men inte den enda. Diverse serviceyrken och bredbandsbaserade IT- och andra distansjobb kommer att bli allt vanligare. Många idkar sitt yrke utan någon egentlig arbetsplats, vilket betyder att man skall kunna jobba hemma och även på fritidsbostaden. Detta skall beaktas på byggnadsordningarna.

Ändringar i bestämmelserna, som möjligheten att bygga sin gårdsplan direkt på stranden, inklusive kompletteringsbostaden (som på Kimitoön och Åland) - om stranden är lämplig - och lov att bygga båthus även till sommarstugan (som på Åland), kunde genast lyfta Pargas skärgård till en riktigt intressant flyttdestination och boställe.

Företagare kunde uppmuntras att bygga byråer/studion/ateljébostäder åt sig själva. I byarna kunde man ta lämpliga tomma fastigheter i bruk som företagshus (jfr Nagu Kyrkbacken) åt dem, som finner det som en bättre lösning.

När inflyttningen till skärgården kommer väl i gång, kan man med större sannolikhet hålla igång daghem, butiker, hälsocentral och bäddavdelningar.

Förverkligandet av denna vision förutsätter dock övergripande och långsiktigt samarbete och ekonomiska insatser av staten, det eventuella nya landskapet, Åbo stadsområdet och Pargas stad, men framför allt 'skärgårdsförståelse', att man tittar in ifrån skärgården, och avlägsnar onödiga byråkratiska hinder.

Norrtäljes transparenta, medborgar- och arbetar-inkluderande, målmedvetna LEAN-baserade 'kunden först'-administration bjuder på bra exempel även åt Finland. Ö för Ö-aktiviteten i Sverige kunde inspirera oss att utarbeta en långsiktig 'Skärgårdens framtidsstrategi 2015', som skulle innehålla understrategier som: inflyttnings-, by-, vatten-, avfalls, land- och vattentrafik-, lokal- och självförsörjningsstrategi.

Förbättringen av livsvillkoren i sydvästra Finlands skärgårdar är under tidspress redan nu, för t.ex. invånarantalet på Iniö har kollapsat -20 % under det sista decenniet. Kvar finns endast 204 invånare, varav 100 bor på huvudön och 30 på Keistiö, där butiken tvingades stänga 2013. Med sådana här fall har vi högst ett år kvar för beslutsamma åtgärder.