

Hur kan vi utveckla attraktiva och hållbara boenden på landsbygden?

Vad är leader?

Varför gör vi en strategi?

Varför är din input viktig?

Vilka är här?



Hur kan vi utveckla attraktiva och hållbara boenden på landsbygden?

Vad saknar vi idag? Vilka behov har vi?

Hur vill vi ha det? Hur ser vårt drömläge ut?

Vad hindrar oss?

Hur tar vi oss förbi dessa hinder? Hur gör vi för att få det som vi vill (nå drömläget)?

Vad saknar vi idag? Vilka behov har vi?

- Möjligheter att flytta till landsbygden.
- Betalbara bostadshus (normala prislägen)
- Möjligheter att hyra och köpa.
- Saknas detaljplaner och tomter.
- Diversifierat boende- både möjlighet att hyra och köpa.
- Få igång flyttkedjor så äldre kan flytta till mindre boende. Även ungdomar, möjlighet att separera och bo kvar på samma ort etc. Olika skeenden i livet med olika alternativa boenden.
- Att få lov att bygga på landsbygden (mycket kan hindra ex strandskydd, hackspettar 😊)
- Måste finnas tomter att bebygga och lägenheter att hyra ut.
- Värdet på fastigheten är relativt lågt – svårt att få låna så mycket som det kostar att bygga. Bankerna behöver bjuda till så det går att ta lån.
- Det behöver finnas entreprenörer som vill satsa på att bygga. Vi behöver lyfta fram dem som gör det.
- Tomterna börjar ta slut. De kanske skapades på 70-talet. Vi behöver fler som har olika funktion.
- Strandskydd, attraktiva tomter, mindre hus, marklägenheter.
- Funktioner runt boende, kommunikationer, infrastruktur, bredband etc.
- Vill se förändring på att det är dyrt att renovera. Ex höga kostnader för VA etc. Finns värde i att man tar till vara på ett gammalt hus. Hitta incitament för det.

Hur vill vi ha det? Hur ser vårt drömläge ut?

- Många alternativ.
- Viktigt med kommunikationer för resande, men nu även med bredband, mobiltäckning mm. Självkörande bussar ser vi fram emot.
- Viktigare med bredband än mobil.
- Naturskönt – att kunna jobba hemma, odla själv.
- Sociala kittet. Unnaryd exempel på att det finns inflyttning i åldrar som inte är vanligt. Kulturellt kluster etc. Skapar socialt kitt, starkt föreningsliv.
- Ungdomar kan få sitt första boende på landsbygden. Då kan man ha råd med både bil och lägenhet.
- Renovera gamla hus vs nybyggnation. Kanske inte får låna till nybygge.
- Viktigt med boende i hela livet.
- Mer delad ekonomi är drömmen. Nyttja maskiner, verktyg, bilar, husvagn etc. Kanske funkar lättare där man känner varandra.
- Enklare regler gällande strandskydd, jordbruksmark (ej brukbar mark) där man vill bygga generationsboende på marken. Enklare med samtal och förståelse från byggnadsnämnd och bygglov etc.
- I planritningar finns läge för att bygga både lägenheter och villor på samma ställe. Flexiblare planbestämmelser så man möjliggör för fler att bygga på tomterna. Inte låsa fast sig. Kan förändras över tid.
- Drömboendet ser olika ut för olika människor. För vissa mitt i byn med kollektivtrafik och service.
- Tillgång till tomter och boende på en plats. Finns det inte på lång tid blir behovet stort.
- Drömläge – ödehus som rustas upp.
- Nya typer av boenden, gemenskaper, ekohus, kollektiv etc. Nya sätt att bo.
- Tillgång till hållbart resande, elbil mm är viktigt i att bo hållbart. Kollektivtrafik kommer inte att finnas överallt.
- Alla som vill bo på landsbygden kan bo på landsbygden är drömläget.
- Fint om vi inte haft så många tomma hus – inte enbart ödehus.
- 18-25 år samt 60-70 år tappar vi på landsbygderna. Den drömmen om villa på landet är inte så aktuell för dem. Det saknas alternativ.
- Viktigt att service finns.
- Gemenskap och föreningsliv är viktigt.
- Fler strandnära boenden borde tillgängliggöras – alla håller inte med om det.



Vad hindrar oss?

- Bankerna – finansinspektionen och politiker högre upp. Det behöver bli enklare att få kontantinsats och att det satsas på landsbygden.
- Bankerna menar att fastigheten ska ligga vid vattnet för att inte förlora i värde. Bankens enda ledstjärna ska vara att den som lånar pengarna kan återbetala dem. De är styrda av regelverk och tänker på platsen för huset.
- Det finns en stark fritidshusmarknad – men de bidrar inte till service på platsen.
- På landsbygden är det många privata som säljer till högsta pris.
- Gårdar/skogsfastigheter som köps upp för många miljoner där man bara är ute efter skogen, och gården står tom. Förslag att kräva att man antingen hyr ut eller bor på gården eller stycka av.
- Regler för bygglov behöver förenklas.
- Flexibilitet saknas i lagstiftning och byråkrati kring byggande. Det behöver ses över och anpassas till dagens samhälle.
- Bostadsbristen är ett hinder.
- VA-frågan är ett hinder – lagstiftning etc.
- Brist på planlagd mark med tillgängliga VA-lösningar.
- Avlägset ödehus innebär dyr bredbandsanslutning mm. Det är dyrt att ansluta till infrastruktur och service kring ödehus.
- Priset är ett hinder. På vissa ställen är det extremt höga priset ett hinder. Stark prisutveckling har gjort att det blir höga priser. Vissa ställen har låga priser och låg omsättning som gör att bankerna har svårt att värdera husens värden.
- Pris går före hjärta?
- Ev strandskydd?
- Detaljplanen – politiker borde ta större ansvar. Kan vara svårt att konkurrera med huvudorten.
- Många formella hinder.
- Det viktiga skyddet av jordbruksmark blir ibland ett hinder. Svårt att hitta undantag i lagen.
- Samarbetet mellan förvaltningarna på kommunerna behöver bli bättre – bättre total planering.
- Dubbel markanvisning. Skillnaden är att de små entreprenörerna bygger med hjärta och har större intresse än de stora. De små entreprenörerna behöver hjälp från ex bankvärlden. Det är inte bankens fel, utan lagar och förordningar (se punkt 1).

Hur tar vi oss förbi dessa hinder? Hur gör vi för att få det som vi vill (nå drömläget)?

- Privata aktörer kan vara med i detaljplanearbetet. Privata aktörer kan ansöka om att få till en detaljplan. Vi kan uppmuntra till att ta initiativ till det!
- Fritidshusmarknaden/höga priser på natursköna lägen. Någon slags skatt som bidrar till servicen i den kommunen där fritidshuset är. Det finns på andra ställen. Ex Tyskland. Vi kanske skulle göra tydligt för politiken att vi är ett gäng som är intresserade av att de tar i det, så de inte är rädda att tappa röster?
- Erfarenheter från Lev din dröm – man kan älska ihjäl huset när man behåller det i all evighet – utan att hembygden utvecklas.
- Sprida goda exempel på möjliggörare gällande flexibla möjliggörare där tjänstepersoner och politiker skapar möjligheter och är flexibla.
- Vi behöver bli duktigare på att vi som är intresserade av landsbygdens utveckling påverkar Region, kommuner etc tillsammans. Vi behöver påverka och ha med oss fler än landsbygdsutvecklarna. Komma med goda förslag på hur vi kan göra, sprida goda exempel, bra idéer. Landsbygdsutvecklarna kan kanalisera dem rätt i kommunerna.
- Framtidens planer kommer att vara mer flexibla. Befintliga planer går att ändra på. Gott exempel från Sibbarp. Vessige har också ändrat detaljplan. Hur kan vi vara flexibla? Vi kan lära oss av vad vi har gjort tidigare. Dubbel markanvisning har man jobbat med i Varberg.
- Möjlighet att bygga nära små mindre vattendrag som kanske hindrar bredvid befintlig bebyggelse. Rimligt och tydligt strandskydd. Det handlar inte om att exploatera stora områden. Vi har många sjöar och vatten i Halland. Det finns delade meningar om strandskyddet. Det är ingen enkel fråga.
- Kunskap att se helheten är en tillgång. Ex när man kan se jordbruksmark på olika sätt. Olika kunskap behövs i nämnderna.
- Skapa forum där tjänstepersoner/politiker och de som bor i bygden träffas och diskuterar hur man kommer framåt – INNAN man skickar vidare till politiken för att fatta beslut. God och transparent kommunikation!
- Det finns samråd i samband med att man gör detaljplanerna då alla har möjlighet att lämna synpunkter. Tar oss förbi hindren genom att göra större detaljplaner – inte för små.

Tack!

Vad händer nu?

Följ strategiarbetet på www.lluh.se.

Jennie Cederholm Björklund
Stios utveckling AB/Lokalt Ledd Utveckling Halland
info@stios.se
0705-845599

