

HYRESBOSTÄDER I SKÄRGÅRDEN

PROJEKTUPPLÄGG / NSS

Översikt

Stockholms, Ålands och Åbolands skärgårdar är unika. De är ett område med speciella utmaningar, som tidsödande, dyrbara och komplicerade transporter samt sviktande lokal service. Därtill kommer speciella miljöproblem och sned bostadsmarknad, där bostäder säljs för fritidshus i en prisnivå utöver det rimliga för den lokala arbetsmarknaden. Rimliga kostnadsnivåer kan avse såväl hyra som köp eller annan upplåtelseform.

En avgörande förutsättning för en levande skärgård, i bemärkelsen bofast befolkning och livskraftigt företagande, är tillgång till bostäder i rimliga kostnadslägen för en arbetande befolkning. Det behövs både för uppväxande unga i skärgården och för anställda i skärgårdsföretag. Det blir dyrt om anställda ska spendera tid och pengar på resor från fastlandet.

Det här projektets syfte är att skapa ett kunskapsbaserad, testad strategi för att bygga nya eller utnyttja gamla hus som hyresbostäder för att stöda året-om-boende i Stockholms, Ålands och Åbolands skärgårdar.

Projektets ägare

Projektet ägs av Nordiska Skärgårdssamarbetet (NSS).

NSS är ett myndighetssamarbete sedan 1978, omfattande Sverige (Stockholms läns landsting, Skärgårdsstiftelsen, länsstyrelserna i Stockholm och Uppsala, samt regionerna Sörmland och Östergötland), Åland samt Åbo- och Helsingforsregionerna. NSS fokuserar på aktuella skärgårdsutmaningar där nordiskt samarbete kan göra skillnad.

Partners

Samarbetspartners är Aalto-universitetet i Finland (AU) och Kungliga Tekniska Högskolan (KHT) i Stockholm, Sverige.

Projektet

Projektets språk är svenska.

Samhällsbyggnadsprojektet består av två huvudfaser: A faktasökning och B utveckling. Faktasökningen (A) består av två delar: 1) lagar och regler och 2) goda exempel. Dessa skulle i princip genomföras först, sida vid sida. På basen av samlad fakta får NSS en mångfaldig kunskapsbas för att instruera utvecklingsfasen (B) på ett medvetet och mål-orienterat sätt.

Utvecklingen (B) består av tre delar: 1) planering och design, 2) byggande och 3) testfas. I följande skall projektet presenteras i mera detalj.

A FAKTASÖKNINGEN

Inom KTH läggs faktasökningen ut som förslag till examensarbete, som förhoppningsvis genomförs under våren 2018 (KTH Studierektorn). Det inledande Master degree-projektet utförs av en student som en fördjupad analys av förutsättningar och möjligheter, som kan utmytna i konkret förslag. Den närmare inriktningen av arbetet får ske i samråd mellan KTH, studenten och NSS.

Inom AU är faktasökningen en del av planeringsfas.

Kontakt mellan studenterna på de två skolorna och deras studieprocesser behövs.

1) LAGAR OCH REGLER

En jämförelse genomförs mellan alla berörda regelverk och lagar i Sverige, Finland och Åland (som delvis har sina egna regelverk):

- planering och byggande inkl. brandsäkerhet och tillgänglighet
- miljö och natur inkl. miljöskydd, vattenverksamhet (anläggning i eller vid vatten), strandskydd, områdesskydd
- vatten och avlopp
- finansiering
- upplåtelseformer

(Ovanstående uppräknings motsvarar de svenska regelverkens struktur, men uppräknings bör hellre ange funktioner och aspekter än regelverkens struktur).

Jämförelsen visar hur dessa regler påverkar möjligheten att bygga, renovera byggnader eller utnyttja dessa som ett hem, 'andra hemmet' (Second Home), eller hyresrum / hyresbostäder i de tre skärgårdar. Förbättringsidéer för lagar och regler är välkomna.

2) GODA EXEMPEL

Jämförelse mellan bra exempel i Sverige, Norge, Danmark, Finland skall delas i två kategorier: 1. bra fysiska projekt och 2. bra idéer.

NSS har en preliminär lista av goda exempel, som AU och KTH önskas att vidga och fördjupa.

B UTVECKLINGSFAS

NSS skall styra utvecklingsfasen enligt resultat av faktasökningen. Utvecklingsfasen har tre delar, 1) planering, 2) byggande och 3) testande. Projektplanen beskriver ramar och inriktning, inte utvecklingsidéer.

1) PLANERINGEN

Planeringen borde fokusera i reduktion av tomt- och byggnadskostnader, låga levnadskostnader (Low Cost Living), hälsosam miljö och hus (Healthy Living) lämpliga också för personer med nedsatt rörlighet (Baby, Inva, Seniorer), grön livscykel- och återvinningsekonomi, egen vatten-, mat- och energiproduktion (Green Living), samt bra sociala förmåner (Cosy Living & Urban Sharing), samt även boendeinkomster, såvitt det är möjligt (Profitable Living), mm.

Planeringen delas mellan universiteter: 1. AU i Åboland, Finland och 2. KTH i Sverige.

1. AU

Aalto-universitetet skall formulera skärgårdskurspaketet så att arbetet får så vid perspektiv som möjligt, från träbyggnader till hållbarhet och frågor av landskapsvård.

Kurspaketet marknadsförs till arkitektstudenter från och med 9.11.2017, och på våren 2018 väntas Aalto-universitetet ha ca 30 studenter på jobb, i 4 grupper av 7-8 deltagare i varje. Studenterna skall - i samverkan med lokala myndigheter och invånare - bekanta sig med den verkliga skärgårdsproblematiken i Iniö, nära Ålands gräns i Åboland, Pargas stad, Finland, där hjälp behövs kanske mest inom området.

NSS kontakter Iniö för att arrangera studioutrymmen och boende för studeranden.

2. KTH

Med underlag av examensprojektet får NSS bedöma om ett kursprojekt för uppgiften, sannolikt för hösten 2018. För den eventuella studentkursen fordras i förväg förberedelser i form av kontakt med intresserad kommun, kartunderlag mm.

2) BYGGNINGSFAS

Förverkligande av det bästa elevarbetet måste ha annan huvudman än NSS, vilket inte hindrar att NSS vore intresserad att ta del av resultat om det genomförs.

3) UPPFÖLJNINGSFAS

Test- och analysfas av resultat måste också ha annan huvudman än NSS, vilket inte hindrar att NSS vore intresserad att ta del av erfarenheter om det genomförs.