

Värva, ärva och fördärva

– om hutlösa tomtpriser och omöjliga arvsskiften

TEXT: THOMAS ROSENBERG

Det heter att finländarna helst av allt vill bo i en liten röd stuga vid stranden, mitt i centrum, med alla bekvämligheter och kort avstånd till olika former av service. En omöjlig kombination, med andra ord. Men så tycks vi vara funtade. Speciellt när det gäller vårt fritidsboende – som ju numera utsträcker sig över en allt större del av året.

Viktigast tycks de första kriterierna vara, dvs att man vill bo i eget hus, med egen strand. Det syns åtminstone i priserna på bostäder och fritidsfastigheter. Strandtomter betingar ett skyhögt pris jämfört med tomter utan strand.

DETSAMMA GÄLLER för övrigt också det "vanliga" bostadsbyggandet, där begreppet "havsnära" numera är det främsta trumfkortet i marknadsföringen av nya bostadshus och boendemiljöer. Vilket lett till att man bygger alldeles invid havet, ja rentav på det (som man nu planerar tex på Drumsö i Helsingfors), på ett sätt som strider mot sunt bondeförnuft. Eller kanske snarare fiskarförnuft, eftersom ingen med kännedom om havet tidigare hade byggt sin stuga vid strandlinjen. Man byggde alltid högre upp, på ett lämpligt och torrt tun skyddat för väder och vind. Dagens havsnära byggande kommer antagligen om några decennier att visa sig lika vansinnigt som 1970-talets platta tak.

MEN LÅT OSS ÅTERGÅ till fritidsfastigheterna. Jag har av förekommen anledning blivit tvungen att jämföra prisnivåerna på olika typer av fritidshus, och fullständigt förbluffats över hur stora skillna-

derna är. Inte bara regionalt (för närheten till metropolerna syns givetvis direkt i prisnivån) utan också beroende på just om tomten har strand eller inte. Givetvis inverkar det också om det finns bilväg ända fram, elektricitet, bygggrätt och annat, men detta med strand tycks vara speciellt utslagsgivande.

Och då spelar det inte så stor roll hur stranden ser ut, eller vartåt den vätter, huvudsaken är att man har de där metrarna vattenkontakt, och kan doppa tårna i eget vatten (vi är ju i Finland rätt unika med att också äga vattnet utanför).

KLART ATT KLIPPOR och sandstrand kostar mer än stenar och vass, och att västsluttning och aftonsol är dyrare än österstrand och skugga – men det är liksom bara grädden på moset.

Och det är lite komiskt, förstås, eftersom en tomt utan strand på många sätt är enklare och behagligare för sin ägare. Inga bekymmer med båt- och bilplats (idag nästan svårare att komma över än själva tomten, och därför hutlöst dyra), ingen åga över båtar som far illa av högvatten och höststormar, inga mardrömslika och skumpande färder över vindpiskat hav. Ingenting av allt det som i praktiken på många sätt plågar och försvårar – och fördyrar – sommarstugeägarens liv. För att inte tala om att säsongen för de flesta i praktiken blir så mycket kortare eftersom stugan är svårtillgänglig, eller helt onåbar, under en stor del av året.

MEN NEJ, priserna är ändå orimligt uppskrivade. Det har en hel del konsekvenser, förstås, av vilka jag här skall koncentrera mig endast på några.

Det innebär ju bl a att de flesta aldrig har råd att köpa sig en sådan tomt – om de inte har ärvt den, förstås. (Men också det har sina sidor, varom mera nedan.) Det i sin tur gör att det sker en långsam omvandling av den sociala strukturen i skärgården och längs sjöstränderna. På samma sätt som den välbeställda medelklassen tagit över stora delar av

de tidigare fattiga, men ack så tjugiga trähuskvarteren i våra städer. Fattigt folk må nöja sig med allemansrätten på de få tillgängliga strandtomter som finns kvar. Gudskelov har vi organisationer som *Föreningen Nylands friluftsområden rf* (www.uudenmaanvirkestysalueyhdistys.fi), som köper upp fastigheter just med tanke på att ge också dagens kastlösa en möjlighet att se havet.

JAG SER DET ju så tydligt i den utskärgård där jag själv håller till: om och när någon värdefullare fastighet läggs ut till försäljning (och det sker ganska sällan) köps de i regel upp av mer eller mindre förmögna privatpersoner, firmor, stiftelser eller organisationer. Om de alls läggs ut till försäljning, vill säga, för dels går tomterna ofta vidare i släkten, dels säljs många av de bästa objekten enligt uppgift under bordet, dvs via djungeltelegrafén, och när aldrig fastighetsförmedlarna och därmed en större allmänhet. Hugade köpare med feta plånböcker tycks det finnas gott om, så varför blanda in förmedlarna?

Men det kan också ha sina sidor att ärva en dylik fastighet, just med tanke på de högt uppskruvade fastighetsvärdena. Att plötsligt inse att man sitter på en förmögenhet kan ju te sig som en lottovinst, eller hur? Men verkligheten är ofta en annan. Det är ju inte lika muntert om den fastighet man ärvt har gått i släkten och alltid betraktats som något man självfallet endast har till låns, och sedan skall överlämna vidare åt följande släktled. Åtminstone i samma skick som man fick det, helst bättre. Och har man dessutom långt över sekelgamla och kulturhistoriskt värdefulla byggnader, som i mitt fall, är detta ett uppdrag som är lika förpliktande som det är dyrt och besvärligt. Alla mina sympatier till dem som ärvt ett gammalt slott, trevligt att visa upp men hopplöst dyrt att upprätthålla!

PROBLEMET ÄR långtifrån obekant, och aktualiseras varje gång ett dödsbo skall skiftas. Många är de finlandssvenska sommarställen och lantegendomar där konflikter varit legio, inte minst då de skall skiftas. Det vanligaste sättet att lösa den omöjliga ekvationen är att låta fastigheten förbli oskiftad. Vilket givetvis inte utesluter oändliga konflikter kring hur stället skall utnyttjas i praktiken; vem som bor i vilka hus, under vilka tider av säsongen, framför allt under den korta och intensiva sommaren, osv. En ständigt pågående träta som tyvärr förgiftar mångens sommar.

Men egendomen hålls ju åtminstone kvar inom släkten, vilket ofta varit tidigare generationers önskan och förhoppning. Men så icke längre med de orimliga prisnivåer som strandtomter idag betingar, och de omöjliga situationer de försätter arvingar i. Då hjälper det föga att förfäderna roterar i sina gravar. Pengarna skall fram, eller flyttbilen packas.

OM JAG SKRIVER i egen sak? Självfallet. Men det finns antagligen många som känner igen sig. Vad det i mitt fall handlar om kan ni läsa i ett tidigare nummer av Skärgård (1/2006), som beskrev vad ett sommarställe innerst inne betyder för så många av oss. Ett paradiset som för min egen del plötsligt framstår som en hägring. Ett barndomsminne som kanske för all framtid förblir bara ett minne. ♦

Referenser

Rosenberg, Thomas: Skärgården och längtan till landet som ännu är. Skärgård 1/2006.



Artikelförfattaren

Thomas Rosenberg är PM, sociolog, skriftställare och samhällsanalytiker.

Adress: Drottninggatan 28, 07900 LOVISA
Tfn: +358 (0)19 532 460, +358 (0)50 528 7171
e-post: thomas.rosenberg@sulo.fi