

Motion till riksdagen 2010/11:C294

av Anders Åkesson och Karin Nilsson (C)

Lokalisering av bostadsfastighet i konfliktområde med hjälp av ett avtalsservitut knutet till fastigheten

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om möjligheten att undanröja hinder för lokalisering av en bostadsfastighet i ett ”konfliktområde” med hjälp av ett avtalsservitut knutet till fastigheten.

Motivering

Fastighetsägare i områden nära intill verksamheter som ur miljöbalkens tolkning betraktas som miljöstörande, det kan t.ex. gälla jordbruk med djurhållning men också områden intill en flygplats etc., har svårt att få bygglov beviljat. Den eller de som, trots kännedom om det som kan uppfattas som störande verksamheter, sätter ett stort värde på att bygga och bo inom eller intill ett sådant område och är väl medvetna om de störningar som kan uppstå hindras på så sätt att bo just där de önskar. Levande landsbygder med brist på tillämpliga bostadsfastigheter existerar. Värdet av att kunna komplettera med nya fastigheter i syfte att hålla bygder och verksamheter levande skall därför inte underskattas.

Orsaken till denna generella hållning i förhållande till sådana bygglovsansökningar är givetvis för att det inte skall kunna ställas krav på att den ”störande verksamheten” skall behöva upphöra eller bli skadeståndsskyldig till den klagande. Om vi fortfarande utgår från att den sökande varit väl medveten om och hyser stor förståelse för den ”störande verksamheten” uppstår rimligen problemen först då bostadsfastigheten i fråga byter ägare.

Problemet så som det är formulerat ovan skulle kunna ges en lösning på följande vis.

Fel! Okänt namn på

Ett avtalsservitut upprättas med ett innehåll som omöjliggör för ägaren av bostadsfastigheten i exemplet ovan att ställa skadeståndskrav eller krav om verksamhetens upphörande. Detta avtalsservitut blir därmed inskrivet i tingsrättens fastighetsregister. Detta innebär också att vid en eventuell överlåtelse av bostadsfastigheten blir den nye ägaren informerad om att fastigheten är belastad med detta avtalsservitut eftersom detta automatiskt framgår av gravationsbeviset.

Vad som ovan anförts innebär inte en öppning för att tillåta bostadsbyggnation i områden med t.ex. bullervärden på 90–100 decibel eller frångå Boverkets rekommendationer vid kemisk industri etc. Dock finns det en rad fall som ligger mellan dessa båda ytterligheter och som med dagens lagstiftning är svåra att förverkliga.

Vad som ovan sagts om möjligheten att undanröja hinder för lokalisering av bostadsfastighet i s.k. konfliktområde med hjälp av till fastighet knutet avtalsservitut bör ges regeringen tillkänna.

Stockholm den 25 oktober 2010

Anders Åkesson (C)

Karin Nilsson (C)