SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:2330

av Clara Aranda m.fl. (SD)

Fastighetsrätt

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att införa friköpsrätt och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skapa ett förutsägbart system och en ny beräkningsmodell för tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att se över förändringar av takbelopp för tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att expropriering av privat mark inte ska kunna ske om det finns mark redan ägd av det allmänna som kan uppfylla samma syfte och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att följa upp de befintliga lagförslag som erbjuder ersättning till fastighetsägare för kostnader som de drabbas av vid etablering av elproduktionsenheter och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Åtgärder för tomträttsavgälder

När småhusägare inte äger tomtmarken utan hyr den av fastighetsägaren betalar de en tomträttsavgäld. Denna avgift räknas upp efter en tid, och de nya nivåerna baseras på bland annat bostadsmarknadens prisutveckling. Husägare som endast nyttjar tomten och inte äger den kan drabbas av kraftigt höjda boendekostnader när marktaxeringsvärden ökar och då kommuner höjer tomthyror. Att friköpa tomten är inte alltid möjligt.

Avsaknaden av förutsägbarhet i systemet skapar en otrygghet och gör hela systemet oattraktivt då kommuner räknar olika i deras respektive system. Systemet är i grunden bra och tar bort kapitalinsatsen för marken, vilket underlättar för fler att äga sin bostad.

Åtgärder när det gäller expropriation

Svenska mark- och fastighetsägares rättigheter till sin egen mark ska vara stark. När mark tas i anspråk för allmänna ändamål ska proportionalitet råda. Det bör ställas höga krav när mark som ägs av enskilda endast tas i anspråk av det offentliga. Detta ska som utgångspunkt enbart ske när det uttalade syftet inte kan uppnås genom att bruka offentligägd mark. Expropriering av privat mark bör inte ske om det finns mark som redan ägs av det allmänna och som kan uppfylla samma syfte. Trots att äganderätten är skyddad i svensk lag så blir fastighetsägare ändå ofta överkörda av offentliga intressen. Då äganderätten är en fundamental rättighet så bör fastighetsrätten tillskriva markägare tydliga och markanta fördelar.

Rimliga regler med hänsyn till berörda fastighetsägare vid etablering av elproduktionsenheter

Utbyggnad av energi är nödvändig och en mix av olika energikällor behövs. Det är också viktigt att de som berörs av anläggning av energikonstruktioner kan ha ett rimligt inflytande över processerna samt även erbjudas skälig kompensation för störningar och värdeförluster. Med tanke på att fler vindkraftverk och solcellsparker har etablerats i

explosionsartad takt de senaste åren så finns det en ökad risk för att värdet på påverkade fastigheter kan sjunka vid sådan etablering så bör frågan om ersättning till närboende och fastighetsägare fortsatt uppmärksammas. Vindkraftverk förändrar och påverkar miljön i stor omfattning, inte minst vid de stora etableringarna med många och/eller höga kraftverk. Planeringen och etableringen av större vindkraftsparker innebär stora ingrepp i miljön. Kungliga Tekniska högskolan presenterade även en studie 2022 som visar på att vindkraft sänker fastighetspriserna. Resultatet visar att fastighetspriserna inom två kilometer från ett vindkraftverk var i genomsnitt 13,2 procent lägre under åren 2012–2018 och 10,9 procent lägre under 2005–2011 på grund av närhet till vindkraft. Då studien lades fram beräknades den samlade värdeminskningen som fastighetsägare kommer att drabbas av enligt forskarnas modell, som exempel att vara 308 miljoner kronor i Östra Göinge, 63 miljoner kronor i Klintaberg och 21 miljoner i Skellefteå.

Småhusägare hamnar i kläm när deras fastigheter omsluts av solcellsparker på hundratals kvadratmeter och den snabba etableringen sker på ett nära okontrollerat sätt. Utbyggnaden av markbaserad solel har fortsatt under senare år. En kartläggning från Nätverket för solparker visar att 418 nya samrådsärenden och tillståndsansökningar för solparker inkom till länsstyrelserna under 2024. Sedan 2019 har över 1 500 ärenden inkommit nationellt. Familjer som skaffat villa på landet drabbas negativt då de omsluts av solpaneler, något de inte planerat då de sökt naturnära boende. En undersökning bland 100 000 danska hushåll visar en genomsnittlig värdeförlust på 10,5 procent för fastigheter inom 200 m från en solcellspark. Särskild kompensation finns i Danmark för fastighetsägare som blivit grannar med förnybar kraftproduktion.

Frågan om ekonomisk kompensation till närboende har uppmärksammats genom senare reformarbete, men det finns fortfarande skäl att följa upp om ersättningssystemen ger ett rimligt skydd för fastighetsägare som drabbas av värdeminskning eller försämrad boendemiljö. Bland annat så har Prop. 2025/26:239 Vindkraft i kommuner gett rätten till närboende till vindkraftsanläggningar möjligheten att få ersättning i form av en andel av de årliga intäkterna från en vindkraftsanläggning. Detta är positiva framsteg men vilket genomslag som lagförslaget får i praktiken måste följas upp och utredas.

Clara Aranda (SD)

Dennis Dioukarev (SD) *Denice Westerberg (SD)*