

Motion till riksdagen 2026/27:58

av **Carl Wiktor Svensson och Magnus Jacobsson (båda KD)**

Stärkt äganderätt och regelförenkling för landsbygdens fastighetsägare

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka den privata äganderätten och rådigheten för ägare av mindre bostadsfastigheter på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera plan- och bygglagen (PBL) för att öka flexibiliteten och garantera rätten att välja mellan renovering och rivning utanför detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en reformering av aktuell lagstiftning i syfte att ge myndigheter och berörda större möjlighet att motverka ”ödehus” och ”ödetomter” som skapar olägenhet för omgivningen, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en striktare proportionalitetsbedömning och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om finansieringen av allmänna bevarandebärande intressen på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Sveriges landsbygd, glesbygd och före detta bruksorter präglas i hög grad av enklare bostadsbebyggelse uppförd under perioden 1930–1960. Detta rör sig ofta om prefabricerade småstugor eller så kallade typhus. Byggnaderna uppfördes med den tidens standard, vilket inte sällan innebär virke av lägre kvalitet och fasader av eternit. Energi-effektiviteten i dessa hus ligger långt under dagens byggkrav, vilket resulterar i mycket höga uppvärmningskostnader. Eftersom arbetsplatserna ofta har försvunnit från när-området krävs dessutom i regel två bilar per hushåll. Med dagens bränslepriser krävs en betydande inkomst bara för att täcka pendlingskostnaderna. Hyresmarknaden för dessa fastigheter är mycket begränsad och konsekvensen har blivit att många hus idag står

tomma, obebodda och misskötta. I vissa fall utvecklas sådana ödehus och ödetomter till en olägenhet för omgivningen, utan att myndigheter eller andra berörda har tillräckliga möjligheter att få till stånd nödvändiga åtgärder. Det finns därför skäl att utreda hur lagstiftningen kan reformeras för att ge myndigheter och berörda större möjligheter att motverka ödehus och ödetomter.

Samtidigt har urbaniseringen drivit upp fastighets- och tomtpriser i större städer medan värdena på landsbygden har sjunkit. Den som vill bygga ett nytt hus i en naturskön landsbygdsmiljö möter i regel kalla handen hos bankerna. Eftersom läget är avgörande för marknadsvärdet lånar bankerna inte ut 3 miljoner kronor till ett hus som efter färdigställande värderas till 1,5 miljoner kronor, trots att byggkostnaden är densamma oavsett var i landet man bygger.

I detta svåra marknadsläge uppstår stora problem när enskilda fastighetsägare vill städa upp i landskapet och ansöker om rivningslov. Trots att fastigheter ligger utanför detaljplanerat område och inte omfattas av några områdesbestämmelser eller rivningsförbud, väljer kommuner och länsstyrelser att avslå ansökningar. Myndigheterna motiverar avslagen med att byggnaderna ingår i regionala kulturminnesvårdsprogram, ligger inom riksintressen för kulturmiljövården eller anses ha ett "samhällshistoriskt, socialhistoriskt och miljömässigt värde". Myndigheterna gör bedömningen att det allmänna bevarandeintresset väger tyngre än det privata intresset av rivning av ekonomiska skäl.

Ett avslag på en ansökan om rivningslov är dock ett mycket stort ingripande i den privata äganderätten. Det krävs väl utförda avvägningar för att säkerställa att sådana beslut är proportionerliga. Allmänna intressen för att bevara bebyggelse måste noggrant vägas mot att den enskilde inte drabbas av oproportionerliga ekonomiska kostnader för att underhålla byggnader som inte har potential att bära sig ekonomiskt. Proportionalitetsbedömningen behöver därför skärpas så att allmänna bevarandeintressen inte tillåts väga tyngre än den enskildes ekonomiska bärkraft.

För att säkerställa ett rättssäkert system och ge Sveriges landsbygd rimliga förutsättningar krävs lagändringar och nya riktlinjer. Den som äger, ärver eller förvärvar ett mindre hus på landsbygden måste ha den faktiska rådigheten över husets och tomtens framtid, vilket inkluderar rätten att välja mellan renovering och rivning. Den privata äganderätten och rådigheten för ägare av mindre bostadsfastigheter på landsbygden behöver därför stärkas. Plan- och bygglagen (PBL) bör reformeras för att öka flexibiliteten och säkerställa rätten att välja mellan renovering och rivning utanför detaljplan. Myndigheternas prövningar måste i betydligt högre grad präglas av proportionalitetsprincipen. I de fall där en byggnad anses så pass värdefull att den till varje pris måste bevaras för det allmänna intresset, bör staten erbjuda byggnadsminnesförklaring. På så sätt ges fastighetsägaren möjlighet att finansiera framtida renoveringar och underhåll med statligt ekonomiskt stöd från Riksantikvarieämbetet, snarare än att kostnaden vältras över på den enskilde.

Carl Wiktor Svensson (KD)

Magnus Jacobsson (KD)