

Enskild motion

Motion till riksdagen 2015/16:682

av Krister Hammarbergh (M)

Störningsservitut

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning för att utarbeta förslag till att belasta en fastighet med en störning som inte är av hälsovådlig karaktär, ett s.k. störningsservitut, och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Det finns idag i enlighet med jordabalkens bestämmelser en möjlighet att låta en fastighet belastas med nyttjande från en annan fastighet, s.k. servitut.

Bestämmelserna är praktiska och möjliggör bl.a. vägsträckningar eller byggnader över någon annans fastighet enligt överenskommet servitut. Utan denna möjlighet skulle sannolikt mängder av fastigheter inte kunna bebyggas med bostäder eller nyttjas till andra ändamål. Fördelen med servitut är att de är kopplade till fastigheter och inte till individer. Det skapar en trygghet i och med att en fastighet kan överlåtas utan att den överenskomna belastningen upphör i och med ägarbytet. Den nya ägaren till en s.k. tjänande fastighet får överta den belastning som servitutet utgör.

Människor är olika och upplever störningar olika – det en del knappt noterar upplevs som en stor störning av någon annan. För att undvika onödiga tvister, orimligt dyrbara åtgärder för tredje man och för att kunna göra det möjligt att nyttja mark som idag i praktiken inte får användas så skulle möjligheten att kunna belasta en fastighet med en icke hälsovådlig störning utifrån kunna lösa ett antal problem. Det går att jämföra med systemet för servitut – även om vissa störningar inte går att härleda till en härskande fastighet.

Här är tre fall av många:

En villafastighet ligger belägen i anslutning till en fotbollsplan. Fotbollsplanen byggdes före villan. Villan byter ägare och de nya grannarna upplever nu barnen på fotbollsplanen som störande. De skickar en anmälan till kommunens miljönämnd om sanitär olägenhet – nämnden ålägger föreningen som äger planen att se till att det är tyst vissa dagar och på kvällar. Barnens möjlighet att använda fotbollsplanen begränsades kraftigt – barnen blev en sanitär olägenhet.

En privatperson vill flytta från staden till landsbygden. Man skaffar en bostad i anslutning till en jordbruksfastighet. Efter en tid kommer den nyinflyttade med krav till myndigheter om förelägganden av dyrbara åtgärder för sin nya granne. Det handlar om krav för att åtgärda lukter från djur eller det som kommer från djur, läten från djur och andra upplevda störningar. För de allra flesta är det naturligt att anpassa sig till den miljö dit man flyttar, medan ett fåtal vill använda det legala systemet till att påverka befintlig miljö efter sina egna intressen. I dessa två fall skulle en möjlighet att kunna använda sig av ett servitut kunna skapa en trygghet och klara förutsättningar för de olika parterna. Om fastigheterna i anslutning till en verksamhet som av vissa kan upplevas som störande skulle belastas med ett servitut som accepterar ett intrång i form av störande lukter, buller etc. så skulle det innebära att en köpare av en belastad fastighet var medveten om de villkor som råder för fastigheten och också vara tvungen att acceptera detta.

Ett tredje exempel är outnyttjad mark under ett s.k. bullerstråk i anslutning till en flygplats. Området är utformat så att även områden mer än 10 km bort berörs. I detta område är det inte möjligt att få ett bygglov på en tomt. Kommunen ger inte bygglov eftersom den befarar att kommunen kan komma att få krav i ett senare skede på dyrbara åtgärder i form av fönsterbyten eller isolering av fastigheterna för att dämpa flygbullret. I större delen av området är inte bullret av sådan art att det ligger i närheten av de gränsvärden som anges som hälsovådliga. Med en möjlighet att belasta dessa fastigheter med en ”bullerstörning” så skulle de som inte upplever störningen som allvarlig kunna nyttja marken för boende- eller fritidsboende, samtidigt som en köpare av samma fastighet i ett senare skede inte skulle kunna kräva åtgärder för sådan störning som den ursprungliga ägaren tidigare accepterat för fastigheten.

Ett stort antal problem och onödiga tvistemål skulle kunna undvikas om man såg över möjligheten att belasta en fastighet med en störning som inte är av hälsovådlig karaktär.

Krister Hammarbergh (M)