

Kommittémotion

Motion till riksdagen: 2014/15:3055

av Nina Lundström m.fl. (FP)

med anledning av prop. 2014/15:74 Ledningsrätt i tomträtt

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kompletterande lagbestämmelser som gör det lättare för tomträttshavare att hävda sina intressen när kommunen står som fastighetsägare.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ersättningsfrågor vid upplåtelse av ledningsrätt i en tomträtt.

Motivering

Regeringens förslag innebär att ledningsrätt ska kunna upplåtas direkt i en tomträtt, i stället för som i dag enbart i den fastighet som är upplåten med tomträtt. Regeringens argument för förändringen är att undanröja den oklara ställning som i dag finns för fastigheter med både tomträtt och ledningsrätt. I dag finns över 4 000 sådana fastigheter i landet.

Folkpartiet liberalerna instämmer i att en sådan reform skulle skapa större juridisk tydlighet. Däremot menar vi att regeringens förslag otillräckligt har beaktat de ojämna maktförhållandena mellan fastighetsägare och tomträttshavare.

De tomträter som finns i Sverige har så gott som alltid kommunen som fastighetsägare, medan tomträttshavaren är en enskild småhusägare, en bostadsrättsförening eller i vissa fall en småindustri. Vid en förrättning gällande ledningsrätt är både fastighetsägaren och tomträttshavaren sakägare. I ett sådant förrättningsärende har dock kommunen i egenskap av planmyndighet ofta en intressegemenskap med den exploitör som ansöker om att dra fram en ledning för t.ex. starkström, it-kommunikation eller avlopp. Kommunen i egenskap av fastighetsägare kommer därmed vid förrättningen att vara benägen att tillgodose önskemålen från

exploatören, och i ett sådant läge kommer tomträttshavaren ha små möjligheter att hävda sina intressen. Denna inbyggda obalans i maktförhållanden får inte leda till att kommunen och exploatören bildar en allians på bekostnad av enskilda tomträttshavare. Vi menar att lagförslaget inte tillräckligt uppmärksammar denna aspekt. Det får ankomma på regeringen att ta fram förslag till kompletterande lagbestämmelser som möjliggör för tomträttshavare att bättre hävda sina intressen i de fall då kommunen är fastighetsägare. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Regeringens förslag innebär att både fastighetsägaren och tomträttshavaren ska ha rätt till ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt i en tomträtt. Det bör dock observeras att tomträtter som är bebyggda med bostäder (småhus eller bostadsrätter) i praktiken saknar alternativ användning för fastighetsägaren. Det är bara för de relativt fåtaliga verksamhetsfastigheterna som upplåts med tomträtt som det finns någon reell möjlighet för fastighetsägaren att i framtiden låta tomträten upphöra och därmed möjliggöra ett alternativt utnyttjande av fastigheten. Regeringen konstaterar (prop. s. 15) att fastighetsägarens rådighet över det utrymme som ledningsrätten avser i hög grad redan är utsläckt redan i och med tomträtsupplåtelsen.

Vilken ersättning som ska tillkomma tomträttshavaren och fastighetsägaren får naturligtvis avgöras i det enskilda fallet. Folkpartiet liberalerna anser dock att det får anses uppenbart att det normalt är tomträttshavaren som ska ha hela eller så gott som hela ersättningen, i vart fall när ärendet gäller tomträtt som upplåts för privatbostäder, eftersom fastighetsägaren i det fallet ändå saknar möjlighet till alternativ framtida användning av fastigheten. I de fall då fastighetsägaren drabbas reellt genom ledningsrätten ska dock även fastighetsägaren kunna få ersättning. Regeringen bör noggrant följa tillämpningen av ersättningsbestämmelsen och om så krävs skyndsamt återkomma med lagförslag. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Nina Lundström (FP)

Robert Hannah (FP)

Said Abdu (FP)

Lars Tysklind (FP)