

MOTION: Stärk äganderätten för fastighetsägare

Årsmötet föreslås besluta

1. att Moderaterna ska verka för att Plan- och bygglagen ändras så att förvanskningsförbud, för att beaktas vid bygglovsprövning, ska framgå av detaljplan eller områdesbestämmelse,
2. att Moderaterna ska verka för att kommun, som beslutar om att i detaljplan eller områdesbestämmelse belägga fastighet med förvanskningsförbud, ska åläggas att ersätta fastighetsägaren för den begränsning som intrånget i äganderätten medför,
3. att för kännedom sända motionen till Moderaternas civilkommitté, samt
4. att sända motionen till förbundsstämman med hemställan om vidare befordran till partistämman.

Bakgrund

Plan- och bygglagen (8 kap 13 §) föreskriver ett förbud mot förvanskning av "byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Det är primärt kommunens byggnadsnämnd som i samband med bygglovsprövning ska ta ställning till vad som är bevarandevärdt och vad som är förvanskning.

En bedömning och värdering av vilka byggnader som på något vis är bevarandevärda kan emellertid göras av andra. I Västra Götaland har den regionala förvaltningen Västarvet i samverkan med kommuner inventerat och dokumenterat byggnader och bebyggelse som utifrån olika kriterier har bedömts vara bevarandevärda. En sådan dokumentation har givetvis ett värde som en rådgivande rekommendation till fastighetsägaren. Beskrivningen ska i sig inte ha någon rättslig verkan.

Men i realiteten har den ändå det. I och med att en inventering har utförts av en vederhäftig aktör, kommer dokumentationen att betraktas som ett mer eller mindre styrande dokument av bygglovsförvaltningar, länsstyrelser och mark- och miljödomstolar.

Det innebär att en fastighetsägare kan få sin fastighet bedömd och klassad som bevarandevärd, utan att hon vet om det och utan att det sker genom ett transparent och rättssäkert förfarande. Fastighetsägarens rådighet över sin egendom blir på detta sätt beskuren. Utrymmet för att bygga till eller om huset begränsas. Likaså möjligheterna för att få bygglov för byte av material eller färg på tak- och fasadbeklädnad. För detta påtvingade kulturbevarande utgår ingen ersättning från stat eller kommun. Det är oacceptabelt att människor på detta sätt kan få sin äganderätt bryskt beskuren utifrån beslut fattade av anonyma kultur- och miljöbyråkrater.

Det är tveklöst så att det kan finnas ett starkt allmänintresse i att av olika skäl bevara bebyggelse och miljöer i mer eller oförändrat skick för kommande generationer att uppleva. Men detta allmänintresse får inte tillgodoses på ett sätt som allvarligt kränker och beskär den privata äganderätten. Bedömning och beslut om förvanskingskydd behöver istället hanteras på ett sätt som är förutsebart, transparent och rättssäkert. Det innebär att en fastighet vid bygglovsprövning inte ska kunna anses vara bevarandevärd med mindre än att det slagits fast i detaljplan eller områdesbestämmelse. Samrådsförfarandet i planprocessen ger fastighetsägaren tillgång till information om kommunens avsikt samt möjlighet att som sakägare meddela synpunkter innan något beslut fattas.

En fastighetsägare, som genom ändring i detaljplan eller områdesbestämmelse får sin fastighet klassad som bevarandevärd och skyddad från förvanskning, bör vidare erhålla ersättning om förutsättningarna för egendomens användning och utveckling begränsas eller hindras. Upprätthållandet av ett allmänintresse bör bekostas just av det allmänna. Inte av den enskilde fastighetsägaren. Om bevarandet av byggnader förknippades med en kostnad för kommunen skulle förvanskingsförbudet sannolikt tillämpas mer restriktivt. Genom att det medför en ekonomisk kompensation för den enskilde husägaren skulle denne rimligen uppfatta förfarandet som mer legitimt. Sammanfattningsvis borde detta förfarande leda till ett bättre och mer målmedvetet bevarande av sådana byggnader och miljöer som verkligen är skyddsvärda.

Skövde 30 december 2019

Anders G Johansson

Gunilla Knutsson Lövfenberg

Moderaterna i Skövde

Styrelsens yttrande

Styrelsen delar motionärernas ambition att stärka äganderätten genom att tydliggöra när en fastighet är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt samt att fastighetsägaren skall ekonomiskt ersättas när kommunen inför begränsningar i ägarens rätt att förfoga över fastigheten.

Styrelsen föreslår årsmötet att i sin helhet bifalla motionen.