

Yttrande över

Promemorian Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar (Ds 2021:8)

Regeringskansliets dnr. Ju2021/01247

Kommunala lantmäterimyndigheten Sundsvall tillstyrker de förslag till ändring i anläggningslagen samt i förordningen om avgifter vid lantmåteriförrättningar som framförs i promemorian. Vi ser det som en fördel att det skapas fler möjligheter att ändra fastigheters andelstal i gemensamhetsanläggningar. Förslaget underlättar för samfällighetsföreningarna att ta initiativ till att ändra andelstal. Lagförslaget möjliggör ändring av andelstal då nyttjandegraden för en fastighet har ändrats och föreningen sedan tidigare inte getts eller kunnat ges möjlighet att ändra andelstal med stöd av 24 a § Anläggningslagen. Lagförslaget skulle därmed kunna innebära en minskad mängd omprövningsförrättningar enligt 35 § Anläggningslagen. Detta skulle kunna innebära en förenklad handläggning för LM samt minskade kostnader för samfällighetsföreningarna.

Dock har vi listat några farhågor och funderingar med förslaget;

- Frågan är i vilken omfattning denna lagändring kommer att generera ändrade andelstal i enlighet med förslaget. Ett stort problem vad gäller inaktuella andelstal är att det ofta finns fastigheter som inte har del i gemensamhetsanläggningen på grund av att LM inte anslutit fastigheter i tidigare förrättningar (t.ex. då andelstalen ansetts vara inaktuella). För denna situation är 43 a § Anläggningslagen verkningslös.
- Vi anser att det är av stor vikt att det tydliggörs vad som ankommer på lantmäterimyndigheterna att utreda med avseende på avgörandet om det underlag som föreningarna skickar med är tillräckligt bra. Om det råder oklarheter kring hur långtgående bedömningen ska göras medför det merarbete och i samband med det även ökad kostnad för lantmäterimyndigheten.
- Vad händer i de fall lantmäterimyndigheten får in en ofullständig ansökan, ska ärendet inställas, vilandeförklaras i väntan på rätt underlag eller avvisas? Vi anser att det behöver klargöras vad följderna blir om föreningen inte inkommer med ett godkänt underlag till grund för lantmäterimyndighetens beslut.
- Det blir troligen mycket jobb och svåra bedömningar då lantmäterimyndigheten ska fastställa om de ersättningar som är beslutade av föreningen är skäliga då fastigheters andelstal ska ändras med stöd av 43 a § Anläggningslagen- i synnerhet om det finns andra anslutna fastigheter vars andelstal är inaktuella. Om gemensamhetsanläggningen är tillräckligt inaktuell så kanske det inte är lämpligt att ändra andelstal för en enskild fastighet? (om det överhuvudtaget är möjligt) I dessa fall borde det vara bättre att kräva en omprövning enligt 35 § Anläggningslagen.

- Föreningarna har oftast bara en stämma per år då samtliga delägare är kallade (årsstämma). Om föreningen brister i sitt beslut då (t.ex. tar beslut om att ändra andelar för en fastighet utan att ta beslut om ersättning så kan en rättelse ta lång tid och medföra mycket arbete för föreningen. Föreningen behöver då kalla alla delägare till en ny stämma etc. Vid 43 § Anläggningslagen kan eventuella brister korrigeras av föreningens firmatecknare. Processen vid eventuella behov av kompletteringar/ändringar borde därför vara betydligt mer tidseffektiv vid ändringar av andelstal med stöd av 43 § Anläggningslagen kontra 43a§ Anläggningslagen.
- Viktigt att lantmäterimyndigheten får kostnadstäckning för sitt arbete, med det nuvarande systemet är detta svårt att uppnå detta. I de fall en fast avgift ska beslutas om dessa åtgärder bör denna anpassas efter det arbete som läggs ner på detta åtgärder.

I tjänsten

Anna Ålin

Chef över den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvalls kommun