

GÄVLE, 2017-12-08

DNR 401-2017/2254

## Information om en lagändring som berör din fastighet

En ändring i Plan- och bygglagen infördes 2015-01-01. Ändringen innebär att vissa bestämmelser (förordnanden) att nyttja mark för väg och grönområden utan att behöva betala ersättning till markägaren, kommer att upphöra från och med 2019-01-01 (se bilaga).

Lantmäteriet har fått i uppdrag av regeringen att informera dig som fastighetsägare att denna lagändring har skett.

**Det enda som påverkas med denna lagändring är frågan om ersättningen till markägaren vid ett eventuellt bildande av en ny gemensamhetsanläggning (gemensamhetsanläggning bildas vid en lantmåteriförrättning för att skapa en ordnad förvaltning av t.ex. grönområden, vägar).**

Har ni redan en ordnad gemensam skötsel av vägar och grönområden, eller ingen önskan om att sköta dessa gemensamt, så behöver ni inte göra någonting.

Din berörda fastighet är:

VÄRMDÖ ÖSTRA EKEDAL 1:139

Din fastighet ovan berörs av byggnadsplanen/detaljplanen 01-GUB-325 i vilken en bestämmelse har meddelats av länsstyrelsen enligt 6 kap 5§ Plan- och bygglagen eller motsvarande äldre bestämmelser enligt Äldre plan och bygglagen(6 kap 19§) eller Byggnadslagen(113§).

Bestämmelsen innebär att mark som är utlagd som allmän platsmark i dessa planer kan tas i anspråk för att bilda en gemensamhetsanläggning, utan att ersättning behöver betalas till markägaren.

Vill ni ansöka om en gemensamhetsanläggning för det område som berörs med nuvarande bestämmelse, så måste ni skicka in en ansökan om att bilda gemensamhetsanläggning innan 2018-12-31.

Det finns inga hinder att ansöka om att bilda gemensamhetsanläggning för området senare, men ni kan då bli tvungna att betala ersättning till markägaren för intrånget.

Ni kan via den digitala tjänsten "Min fastighet" på [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) ta del av de planer som berör dina fastigheter inom nästan alla kommuner i Sverige. Länk till tjänsten <http://www.lantmateriet.se/sv/Sjalvservice/e-tjanster-for-privatpersoner>.

## Varför har ni fått detta brev?

- Lantmäteriet har bedömt att den bestämmelse som er fastighet berörs av inte har genomförts fullt ut som en gemensamhetsanläggning. **I dessa fall ska Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna enligt regeringsuppdraget (se bilaga) informera er som fastighetsägare om den rättighet som upphör efter den 31/12 2018.**
- I en del fall har bara delar av bestämmelsen genomförts som gemensamhetsanläggning. I dessa fall får ni som fastighetsägare ta ställning till om ni vill genomföra resterande delar genom en ansökan om omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning alternativt nybildning av gemensamhetsanläggning. Ansökan görs skriftligt till berörd lantmäterimyndighet.
- I några fall äger en ideell förening, till exempel stugägarförening, fastigheten som belastas av bestämmelsen. Lantmäteriets bedömning är att bestämmelsen då inte är rättsligt genomförd, då det inte är säkert att alla fastigheter som berörs av bestämmelsen är medlemmar i den ideella föreningen.
- I andra fall sköter kommunen den allmänna platsmarken trots att det i gällande byggnadsplan/detaljplan är enskilt huvudmannaskap. Även här är Lantmäteriets bedömning att bestämmelsen inte är genomförd.

## Vad betyder detta för dig som fastighetsägare?

- Om ni vill trygga den rättighet som bestämmelsen enligt byggnadsplanen/detaljplanen ovan ger, så behöver ni ansöka om lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning.

- Ansökan kan göras av en eller flera fastighetsägare. Behovet av att trygga de rättigheter bestämmelsen ger, stäms lämpligen av med övriga fastighetsägare inom byggnadsplanen/detaljplanen.
- Söks lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning efter den 31/12 2018 så kan markägaren komma att kräva ersättning för intrånget, även om marken redan tagits i anspråk för de ändamål som beslutades i bestämmelsen.

## Förrättning

- När lantmäterimyndigheten efter en skriftlig ansökan om lantmäteriförrättning bildar en gemensamhetsanläggning för till exempel allmän platsmark (väg och/eller grönområde) med stöd av en plan där en bestämmelse enligt 6 kap 5§ Plan- och bygglagen eller motsvarande äldre bestämmelser enligt Äldre plan och bygglagen(6 kap 19§) eller Byggnadslagen(113§) gäller, ska marken upplåtas till gemensamhetsanläggning utan ersättning.
- **Genomförs förrättningen fördelas förrättningskostnaden normalt via ett kostnadsfördelningsbeslut på de i gemensamhetsanläggningen ingående fastigheterna.**
- **All den tid som läggs ner på förrättningen faktureras.**
- **Den/de fastighetsägare som ansöker om lantmäteriförrättning blir betalningsansvariga för kostnader som Lantmäteriet lagt ner om förrättningen inte går att genomföra.**
- På Lantmäteriets hemsida finns mer information om gemensamhetsanläggningar, se <http://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/om-gemensamhetsanlaggningar> .

Läs mer på

<http://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Min-fastighet/upphavande-av-forordnande-enligt-plan-och-bygglagen-pbl> .

Frågor kan ställas till Lantmäteriets kundcenter, 0771-63 63 63 eller via mail till [pbl65-forordnanden@lm.se](mailto:pbl65-forordnanden@lm.se) .

En eventuell ansökan om lantmäteriförrättning skickas till Lantmäteriet, 801 82 Gävle .

Med vänlig hälsning  
Lantmäteriet