



Teamsmöte för alla i BS

Om rätten till att ha Elbilsladdning

Torsdagen den 10 februari kl 18:30



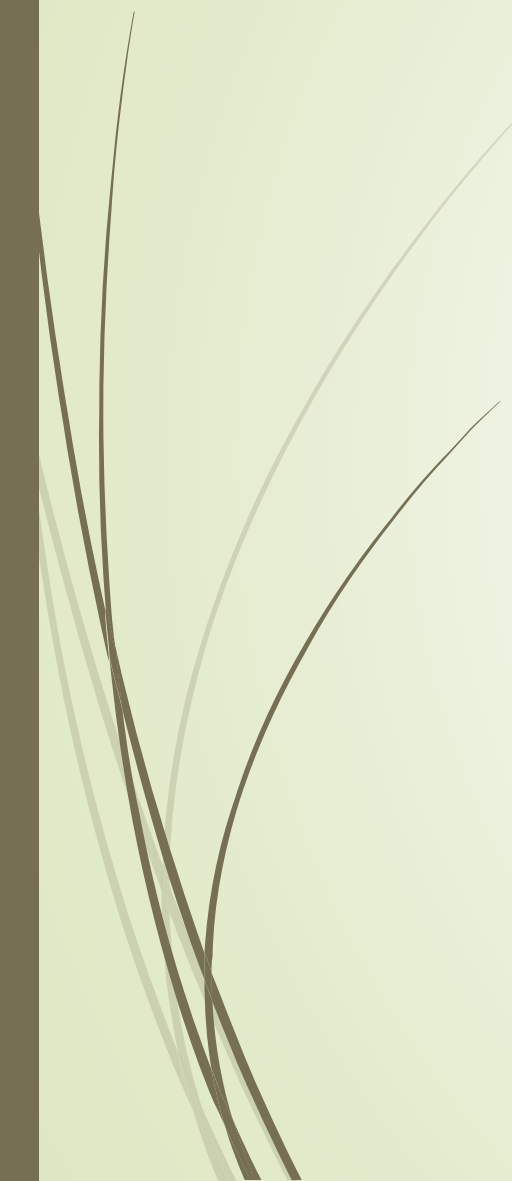
Bakgrund



- Miljömålen från Sveriges riksdag
- Rapporten från Energimyndigheten, Boverket och Lantmäteriet
- Bra länkar för mer information
 - Fixa laddplats | Energirådgivningen (energiradgivningen.se)
 - Krångligt och dyrt för radhusägare att ladda elbilar - Plånboken | Sveriges Radio



Riksdagens klimatpolitiska ramverk för Sverige

- Senast år 2045 ska Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp.
 - Utsläppen i Sverige i de sektorer som kommer att omfattas av EU:s ansvarsfördelningsförordning, bör senast år 2030 vara minst 63 procent lägre än utsläppen 1990, och minst 75 procent lägre år 2040. Utsläppen som omfattas är främst från **transporter**, arbetsmaskiner, mindre industri- och energianläggningar, bostäder och jordbruk.
- 



Andra intressant beslut


- I Storbritannien och Kalifornien har man redan satt ett tydligt slutår – 2035 – för försäljning av bilar med förbränningsmotorer.
- Våren 2021 meddelade Volvo Cars kommer sluta producera bilar med förbränningsmotorer – år 2030.
- Renault, Nissan och Mitsubishi satsar på helt eldrivna fordon. Man skapar en allians ("Alliance") med målet att lansera 35 nya elbilar fram till 2030.
- Nissan kommer att lansera 15 helt eldrivna modeller samt 8 elektrifierade modeller. I Europa är målsättningen 75 procent redan till slutet 2026.
- Bentley gör inga fler förbränningsmotorer och fem nya elbilsmodeller mellan åren 2025 och 2030.



Fixaladdplats.se

Steg för steg-guide

- Steg 1 Undersök intresse och förutsättningar
 - **Steg 1,5 Ändra anläggningsbeslut (Samfälligheter)**
 - Steg 2 Välj typ av laddutrustning
 - Steg 3 Utvärdera offerter
 - Steg 4 Beställ laddutrustning och arbete
 - Steg 5 Följ leverantörens arbete
 - Steg 6 Ansök om ekonomiskt stöd
-
- [Fixa laddplats | Energirådgivningen \(energiradgivningen.se\)](#)
 - [Fixa Laddplats BRF 2020, inspelad presentation - YouTube](#)



Rapport från Energimyndigheten, Lantmäteriet mfl.

- Rättspraxis visar på att utrymmet för att tolka in nya ändamål i befintliga anläggningsbeslut är ytterst begränsat. Istället ska beslutet omprövas för att ett nytt ändamål, laddinfrastruktur, ska kunna inkluderas.
- Vid en omprövningsförrättning görs bedömningen utifrån ett antal villkor i lagstiftningen, bland annat om det är av väsentlig betydelse för de deltagande fastigheterna att ha tillgång till laddinfrastruktur på samfällighetens parkering. **Om väsentlighetsvillkoret är uppfyllt finns det inget krav på att berörda fastighetsägare måste vara överens.**



Lantmäteriets förslag

- **Förslag:** Att undersöka om kostnader för lantmäteriförrättningar ska utgöra en stödgrundande kostnad för stöd till laddinfrastruktur



Bilaga 1, Lantmäteriet – Hinder mot etablering av laddinfrastruktur inom gemensamhetsanläggningar

- När det gäller befintliga gemensamhetsanläggningar är **samfällighetsföreningarna** bundna av att **verka inom** det ändamål som bestämts i **anläggningsbeslutet** när samfälligheten bildades. Beroende på hur ändamålet har formulerats kan det uppstå situationer då de deltagande fastigheternas ägare vill vidta en åtgärd men detta inte är möjligt eftersom det inte är förenligt med anläggningsbeslutet.
- Lantmäteriets bedömningen att laddinfrastruktur som är gemensam för flera fastigheter kan inrättas som gemensamhetsanläggning enligt AL ([Anläggningslag \(1973:1149\) \(AL\) | Lagen.nu](#))

Rättsfall

- Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt, 2020-02-05, F 3951-19.
- *En samfällighetsförening förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillkom vid en anläggningsförrättning år 1981 och som består av bland annat gator, garage, parkeringsdäck, parkeringsytor, samt el- och teleanläggningar. Vid föreningsstämman 2019 fattades beslut om att genomföra en modernisering av elnätet i garagen och att installera laddstationer i vart och ett av de 95 garagen. **Beslutet upphävdes efter att ha klandrats av ett flertal medlemmar.***

Rättsfall

- Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt, 2021-04-08, F 4320-20.
- *En samfällighetsförening bildades i samband med en anläggningsförrättning 1975. Av anläggningsbeslutet framgår att gemensamhetsanläggningen inrättades för att betjäna områdets bebyggelse på sätt som förutsattes i stadsplanen för området. Anläggningen består enligt beslutet bland annat av garagebyggnader, parkeringsplatser, el-ledningar med centraler samt belysning och el-kraft i garagen. Vid föreningsstämma 2020 godkändes styrelsens förslag att skapa en möjlighet att ladda elfordon vid garageplatserna genom installering av laddmoduler vid de elva el-centraler som sitter vid varje garagelänga. Beslutet klandrades under åberopande av bland annat att det inte är nödvändigt att tillföra anläggningen laddmoduler för att uppfylla gemensamhetsanläggningens ursprungliga syfte.*



Ny sektion i BS?

- ▶ Tillämpat på en omprövning som avser skapa möjlighet för en samfällighetsförening till utbyggnad av infrastrukturen för laddning av elfordon, innebär det att lantmäterimyndigheten (under förutsättning att övriga villkor är uppfyllda) kan låta **laddinfrastrukturen utgöra en särskild sektion** och besluta att bara de fastigheter vars ägare framställt önskemål om det, och som därmed uttryckt ett behov av det, ska tilldelas andelstal i fråga om gemensamhetsanläggningens utförande och drift i den aktuella sektionen.
- ▶ Reglerna om omprövning i 35 § AL och om ändring av andelstal genom överenskommelse i 43 § AL ger **möjligheter att förändra anläggningsbeslutet och andelstalen** om förhållandena förändras, exempelvis om fler av de i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheterna efter hand får ett konkret behov av att nyttja sektionens laddningspunkter.



Min tolkning



- Om 10-20 år kan vi inte köra bil på bensin och diesel längre.
- Den som vill ha en bil måste använda energi som inte påverkar klimatet.
- Eldrift är det som kommer först.
- Efterfrågan på elbilsladdning hemma är stor. Det finns många lösningar och information för villaägare, BRF och företag att välja på.
- SAMFÄLLIGHETER vill ingen sälja elbilsladdning till. Det är för krångligt när det inte ingår i anläggningsbeslutet.
- Det kan bli längre väntetider för det finns många SAMFÄLLIGHETER som behöver ändra anläggningsbesluten det närmaste åren.
- Den samfällighet som har elbilsladdning kommer att **höja fastigheternas försäljningspris.**



Vem bestämmer vad?

- Föreningen fattar beslut på föreningsmöten.
- Lantmätaren bestämmer vad som ska stå i anläggningsbeslutet. Vad är föreningens uppdrag. **Ingen kontroll att det följs.**
- Medlemmarna är överklagar föreningens beslut till Mark och Miljödomstolen. (Vi är själva polis)
- Mark och miljödomstolen dömer om föreningen följer anläggningsbeslutet.
- Medlemmarna eller föreningen överklagar till Mark och Miljö överdomstolen (HD)

BS stadgar från 1993-12-16

§ 2 SAMFÄLLIGHETER

Föreningen förvaltar

...gemensamhetsanläggning.....

...(va-ledningar, gångvägar, förråd, garage, central-
antenn m m) bildad genom anläggningsbeslut 1993-12-16

...dnr AB4 92-302.....

- f garage, sophus, förråd, parkeringsplatser m fl anläggningar på Rotvik 12, se ritningar bilaga 5 och 6 till aktbilaga AB.
- g Elanläggning på Rotvik 12 från mätarplattor och utgående ledningar till och med belysningsarmaturer, bilvärmarecentraler i garagen m m, se ritningar bilaga 7-9 till aktbilaga AB.
- h Centralantennanläggning i och på sophus nr 2 invid garagelänga nr 4 till och med antennuttag i respektive småhus, se ritning bilaga 9 till aktbilaga AB.

Centralantennanläggningen är delvis förberedd för anslutning till kabel-TV. Efter beslut på stämman får även inkoppling av kabel-TV ske till anläggningen.



Ansökan om ändring av ett anläggningsbeslut

- En angelägenhet för alla i samfälligheten
- En gemensam ansökan där alla skriver vad man vill, och skriver under. Målet är klart till den 2022-02-28.
- Vi lämnar synpunkter men **lantmätaren bestämmer**
- Start kostnad 9000:-
- Ca 6 månade att få tillgång till en lantmätare
- Lantmätares arbete, 800-1900kr/t, slutkostnad 100 000-200 000
- **Jag tror att jag kan sänka denna kostnad genom att vi har en väl förberedd ansökan.**

Alla måste finnas med i ansökan!

Kontaktuppgifter och underskrift

Här fyller ni i uppgifter om alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

Fastighet Rotvik 17	
För- och efternamn (För ombud anges vem man är ombud för) Catrine Lind	Personnummer/Organisationsnummer 581105-yyyy
Postadress Brittsommargränd 9 13561, Tyresö	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefon	E-postadress
Underskrift och datum	