

2018-02-07

Information till fastighetsägare som fått Lantmäteriets informationsutskick

Anledningen till att ni som fastighetsägare har fått ett brev från Lantmäteriet är att er fastighet är berörd av en detaljplan eller byggnadsplan med ett förordnande enligt PBL eller BL (läs bilaga). Lantmäteriet har då gjort bedömningen att förordnandena inte är rättsligt genomförda, dvs. att delar av den allmän platsmark som utpekats i förordnandet inte ännu är upptagen i gemensamhetsanläggningen (samfälligheten). I Skummeslövsstrand är den majoriteten av vägarna, förutom någon enstaka mindre gata, redan upptagna i en gemensamhetsanläggning. Därför är det troligtvis inte någon fråga om bildande av en ny gemensamhetsanläggning. Däremot finns det en del grönområden (park/natur) som **inte** är upptagna i gemensamhetsanläggningen. En lantmäteriförrättning skulle därför i detta fall innebära att dessa grönområden ska upptas i gemensamhetsanläggningen, i enlighet med vad som föreskrivs i förordnandet. **Det enda som påverkas med lagändringen är alltså frågan om ersättningen till markägaren vid en eventuell omprövning eller bildande av en ny gemensamhetsanläggning där man då skulle plocka in grönområdena i gemensamhetsanläggningen.**

Kommunen har nyligen påbörjat ett utredningsarbete med syfte att se över möjligheterna för ett eventuellt kommunalt övertagande av huvudmannskapet för allmän plats. Vad detta arbete kommer att landa i går inte att säga i detta tidiga skede. Däremot vill vi poängtera att kommunen **inte** har för avsikt att ansöka om någon lantmäteriförrättning i relation till det rubricerade ämnet.

Ni som fastighetsägare och medlemmar i samfällighetsföreningen (vägföreningen) behöver således ta ställning till två handlingsalternativ.

- Vill ni trygga den rättighet som bestämmelserna enligt detaljplan/byggnadsplan ger (alltså att inte behöva betala ersättning för ianspråktagande av mark), behöver ni ansöka om lantmäteriförrättning för bildande eller omprövning av gemensamhetsanläggning **innan 2018-12-31**. Den ekonomiska konsekvensen av detta handlingsalternativ är den förrättningskostnad som uppstår vilken ni bekostar. **Kommunen har inte som avsikt att ansöka om någon förrättning.** Om däremot en fastighetsägare som är medlem i vägföreningen ansöker om lantmäteriförrättning får alltså samtliga medlemmar bekosta förrättningen. Hur betalningen ska gå till kan kommunen inte svara på då detta är vägföreningens och lantmäteriets ansvar. Skulle däremot lantmäteriförrättningen av någon anledning inte gå att genomföra är det den/de fastighetsägare som ansöker om förrättningen som blir betalningsansvariga för kostnader som Lantmäteriet lagt ner.

- Väljer ni att **inte** ansöka om lantmäteriförrättning uppstår självklart ingen förrättningskostnad. Däremot finns det risk att markägaren **efter 2019-01-01**, i och med lagändringen, begär ersättning för den mark som tas i anspråk vid ett eventuellt nybildande eller omprövning av gemensamhetsanläggning (exempelvis grönytor som är utlagda som park i detaljplan). Ersättning kan krävas även om marken redan tagits i anspråk för de ändamål som beslutades i bestämmelsen. Allmän platsmark såsom vägar, gator och parker har normalt ett mycket lågt marknadsvärde. Därför skulle frågan om ersättning för ianspråktagen mark i praktiken handla om små summor.

Kort sammanfattat är det alltså endast den mark som i detaljplan är utlagd som **allmän platsmark (gata, väg, park t.ex.)** som berörs av denna lagändring. Fastighetsägarnas tomtmark berörs alltså **inte** av denna lagändring. Ni som fastighetsägare behöver kortfattat ta ställning till att antingen ta kostnaderna för lantmäteriförrättning **idag**, kontra **risken** för en eventuell ersättning till markägare **i framtiden**.

Vi på kommunen försöker givetvis så gott vi kan att svara på era frågor med anledning av lagändringen och Lantmäteriets informationsutskick, och informationen i texten ovan är skriven utifrån kommunens tolkning av lagändringen och situationen. Därför vill vi även gärna påminna om att det är Lantmäteriet som äger denna fråga och besitter den expertkunskap som i många fall behövs för att svara på frågor angående detta. Därför bör frågor med anledning av rubricerat ämne i första hand ställas till Lantmäteriet antingen via deras kundcenter på 0771- 63 63 63, eller via mail till pbl65-forordnanden@lm.se

Med vänlig hälsning

Arian Limani
Mark- och exploateringsingenjör
Direktnr: 0430-15335
Mobil: 070-7530374
E-post: arian.limani@laholm.se