

Regelrådets uppgift är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Justitiedepartementet

Yttrande över Några frågor om ersättning vid gemensamhetsanläggningar (Ds 2025:16)

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Bakgrund och innehållet i förslaget

Det anges att promemorian har föranletts av två skrivelser från Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) som behandlar frågor om gemensamhetsanläggningar. Lantmäteriet har yttrat sig över REV:s skrivelser. Remissen innehåller förslag till ändring i anläggningslagen (1973:1149) och i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar.

I promemorian föreslås att delägarna i en samfällighet själva ska kunna komma överens om avsteg från reglerna om ersättning mellan delägarna vid inträde eller utträde ur samfälligheten och vid ändringar av andelstal. Överenskommelser som inte är oskäligen godtas av lantmåterimyndigheten. Det föreslås också att ersättningen i de fall den fastställs av lantmåterimyndigheten ska vara skälig. Förslagen syftar till att öka effektiviteten och flexibiliteten i regleringen och till ökat självbestämmande för delägarna i en samfällighet.

Det anges att om inte annat avtalas är det delägarna i en samfällighet som ansvarar för utförandet av anläggningen. Det finns enligt gällande rätt ingen möjlighet för delägarna att vid fel eller brister i utförandet vända sig mot den som utfört anläggningen, till exempel en exploatör, om inte en sådan rätt följer av avtal. I promemorian föreslås att lantmåterimyndigheten ska kunna ålägga den som utför anläggningen ett ansvar för utförandet gentemot delägarna i samfälligheten. Förslaget syftar till att trygga delägarnas rätt att utöva egen kontroll över anläggningens utförande och deras möjlighet att föra talan vid fel och brister.

Slutligen föreslås regler om tid för överklagande, om debitering av kostnader och om avgifter i vissa fall. Dessutom föreslås att uppenbarhetskravet vid lantmåterimyndighetens prövning av överenskommelsers förenlighet med anläggningen ska tas bort.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Konsekvenser för företag

Det saknas specifik beskrivning av berörda företag och vilka konsekvenser för företag förslaget medför.

Det anges i remissen att kostnaderna för ärenden om godkännande av överenskommelser om inträde och utträde ur en samfällighet, om ändring av andelstal och om ändring av

ersättning avseende väganläggningar ska fördelas mellan ägarna av de fastigheter som deltar i anläggningen efter vad som är skäligt.

Det anges att förslagen om att delägarna ska kunna komma överens om ersättningen och att ersättningen ska vara skälig bedöms öka delägarnas självbestämmanderätt och bidra till enklare förfaranden vid inträde i och utträde ur en samfällighet och vid ändring av andelstal. Förslagen bedöms kunna minska förrättningskostnaderna och medföra viss lättnad för lantmäterimyndigheten. Förslaget om att lantmäterimyndigheten ska få möjlighet att föreskriva ett ansvar för den som utfört anläggningen i förhållande till delägare i anläggningen bedöms innebära ett ökat skydd för dessa vid brister i anläggningens utförande. Det bedöms inte innebära merarbete för lantmäterimyndigheten. De som utför anläggningar kan antas få svara för brister i anläggningen i något fler fall än tidigare.

Det beskrivs i konsekvensutredningen att förslaget att göra ersättningsreglerna dispositiva innebär att delägarna i en samfällighet får större självbestämmanderätt. Möjligheten att överenskomma om ersättningen är ägnad att förkorta och förenkla förfarandet vid inträden och utträden ur samfälligheter och vid ändringar av andelstalen. Förrättningskostnaderna kan minskas och delägarna får en särskild anledning att söka en kompromiss. Förslaget om att ersättningar som bestäms av lantmäterimyndigheten ska vara skäliga innebär en viss garanti för att kostnadsfördelningen bestäms på ett rimligt vis och bör öka förutsättningarna för en effektiv hantering av ersättningsfrågan.

Det anges vidare att vad gäller förslaget om att lantmäterimyndigheten ska få möjlighet att föreskriva ett ansvar för den som utfört anläggningen mot delägare i anläggningen eller samfällighetsföreningen, innebär detta ett viktigt skydd för dessa vid brister i anläggningens utförande. Det uppges att förslaget tydliggör och stärker skyddet för samfälligheten och dess delägare. Det anges att för dem som utför anläggningsarbete på begäran av någon annan än delägarna i anläggningen innebär förslaget att ansvaret för brister kan utvidgas till att gälla även i förhållande till en samfällighetsförening eller delägarna i en samfällighet. Det kan till exempel vara exploatörer som har avtal med en kommun eller Trafikverket som åtar sig att utföra en anläggning. Det kan antas att dessa utförare kommer att få svara för brister i anläggningen i något fler fall än tidigare.

Det anges att övriga förslag bedöms bidra till en mer konsekvent och tydlig lagstiftning.

Det anges slutligen att i övrigt bedöms förslagen inte ha några beaktansvärda konsekvenser.

Motivering till Regelrådets ställningstagande

Såvitt Regelrådet förstår ska förslaget innebära förenklingar, tydliggörande och ökat skydd för delägare i samfällighet vid brister i anläggningsutförandet.

Vad gäller konsekvensutredningen, finner Regelrådet att företagspåverkan inte är tillräckligt redovisad. Det gör det svårt att få en uppfattning av förslagets konsekvenser för företag. Det saknas uppgifter om hur vanligt det är med "brister i anläggningsutförandet" och om det finns vissa typer av utföranden som har identifierats som mer problematiska än andra. Uppgifterna hade kunnat vara behjälpliga i att identifiera berörda företag, både exploatörer och eventuella företag som del av samfällighet.

Det hade ökat förståelsen med en beskrivning av hur situationen ser ut idag om samfälligheter eller delägare i samfällighet upplever brister i anläggningsutförandet. Kan en

samfällighet eller delägare av en samfällighet få upprättelse gentemot en kommun, myndighet eller ett större företag om denne har anlitat en entreprenör att utföra en anläggning.

Utöver det hade det varit behövligt med beskrivning av följande delasppekter som helt saknas, förslagetts effekter för företagens kostnader och intäkter, konsekvenser om ingen åtgärd vidtas, konkurrenspåverkan, om särskilda hänsyn till små och medelstora företag kan tas, hur och när konsekvenserna kan utvärderas överensstämmelse med EU-rätten och om förslaget går utöver minimikraven. Behov av speciella informationsinsatser Vad gäller delasppekten särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande anges det en föreslagen tidpunkt, 1 januari 2027, och att författningsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt och att det inte finns behov av övergångsbestämmelser. En konsekvensutredning ska innehålla en beskrivning av vilka överväganden som ligger bakom en vald tidpunkt, vilket inte finns i detta fall.

Delasppekter som beskrivits tillräckligt är problem och syfte med förslaget.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 24 september 2025

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson, Roland Sigbladh och Lars Silver

Ärendet föredrogs av Josefina Brzezinska.



Anna-Lena Bohm
Ordförande



Josefina Brzezinska
Föredragande