



#### Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- ◇ GA
- GA GAANLÄGGNING
- ▨ GA, yta
- Bostad, komplementbyggnad

Illustration av gemensamhetsanläggning. Det kan vara till exempel en väg, avlopp, parkering eller grönyta. Ägandet är fördelat mellan fastigheterna som deltar och anläggningen förvaltas ofta av en samfällighetsförening.

# Gemensamhetsanläggning

## – en hållbar lösning tillsammans med grannarna

**En gemensamhetsanläggning är en anläggning som flera fastigheter har nytta av. Det kan vara till exempel vägar, vatten- och avloppsanläggningar, grönytor och lekplatser, bryggor och båtplatser, parkeringar och garage. Gemensamhetsanläggningar finns både på landsbygden och i städer.**

### Så bildas en gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning bildas genom en anläggningsförrättning. I samband med anläggningsförrättningen ska de som är inblandade komma överens om regler för hur fastigheterna ska samverka för att bygga, sköta och fördela kostnaderna för anläggningen. Med reglerna blir det tydligt vad som ska skötas och hur det ska göras.

Det går att bilda en gemensamhetsanläggning även om inte alla parter är överens. Lantmäterimyndigheten kan tvångsansluta fastigheter om anläggningen är av väsentlig betydelse för fastigheterna som ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

Alla fastigheter som deltar får ett andelstal efter hur stor nytta de förväntas få av anläggningen (andelstal för utförande) och hur mycket fastigheten förväntas använda anläggningen (andelstal för drift). Att delta i gemensamhetsanläggningen och att äga del av marksamfälligheten är direkt bundet till ägandet i de deltagande/delägande fastigheterna. En andel i gemensamhetsanläggning kan inte överlåtas separat. Den följer med fastigheten vid en försäljning.

I en anläggningsförrättning framgår det när gemensamhetsanläggningen ska vara färdigbyggd. Anläggningsbeslutet förfaller om anläggningen inte är byggd inom angiven tid så att ”syftet med anläggningen har tillgodosetts för samtliga deltagande fastigheter”. Lantmäterimyndigheten kan förlänga tiden om det finns särskilda skäl och om ansökan om förlängning kommit till myndigheten innan tidsfristen är slut.

### Att sköta en gemensamhetsanläggning

Stora gemensamhetsanläggningar förvaltas ofta av en samfällighetsförening. Stämman är det högsta beslutande organet och en styrelse driver det löpande arbetet. En gemensamhetsanläggning som inte förvaltas av en förening har en delägarförvaltning och där ska alla beslut vara enhälliga.

## Ändrade förhållanden – omprövning

En gemensamhetsanläggning kan omprövas genom en anläggningsförrättning när tidigare förhållanden har ändrats väsentligt eller om det på annat sätt har uppstått ett behov av att ompröva anläggningen.

Den som är delägare i anläggningen och den som äger marken där anläggningen finns har rätt att ansöka. Även samfällighetsföreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen har rätt att ansöka om ändring, om föreningen har beslutat om det på föreningsstämman.

## Samfällighetsregister

I samfällighetsföreningsregistret finns uppgifter om alla samfällighetsföreningar. Lantmäteriet, som är den statliga lantmäterimyndigheten, ansvarar för registret. Registret innehåller uppgifter om föreningens stadgar, styrelsesammansättning, firmatecknare, postadress med mera. Det är viktigt att föreningarna anmäler förändringar till registret. Uppgifterna i registret ska uppdateras efter varje föreningsstämma, även om inga ändringar sker, så att registret har rätt aktualitetsdatum.

Mer information finns på [uppsala.se](http:// uppsala.se)

### Kontakta miljöförvaltningen – lantmäterimyndigheten

Telefon: 018-727 43 04, måndag–fredag 9.00–12.00

E-post: [lantmaterimyndigheten@uppsala.se](mailto:lantmaterimyndigheten@uppsala.se)

Besöksadress: Stadshuset, Stadshusgatan 2

Du som vill lämna in och begära ut handlingar från miljöförvaltningen är välkommen till Kontaktcenter i Stadshuset.

Postadress: Uppsala kommun

Miljöförvaltningen – lantmäterimyndigheten

753 75 Uppsala

[uppsala.se/lantmateri](http:// uppsala.se/lantmateri)