

YTTRANDE

2025-06-09

Dnr LM2025/066899

Klimat- och
näringslivsdepartementet

Yttrande över tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6, 2025:8)

Klimat- och näringslivsdepartementet

KN2025/00719

Lantmäteriet har mottagit remissen med begäran om yttrande över den ovan rubricerade rapporten. Lantmäteriet vill framföra synpunkter på förslagen i dokumentet *Rapport 2025:8 Hållbar mobilitet*.

Lantmäteriet delar Boverkets uppfattning att direktivets detaljerade krav lämpligen regleras i Boverkets föreskrifter, i rapporten kallat alternativ 1 (s. 34), av de skäl som Boverket framför (s. 35).

De anläggningar som kan komma att beröras av de retroaktiva kraven kan i många fall vara berörda av olika rättigheter. Vad gäller parkeringar och laddinfrastruktur som är gemensam för flera fastigheter är det vanligt att sådana ingår i en gemensamhetsanläggning. Bestämmelser om gemensamhetsanläggningar finns i anläggningslagen (1973:1149), AL. Gemensamhetsanläggningar bildas, ändras och upphävs genom att lantmäterimyndigheten fattar ett anläggningsbeslut (24 § AL). I anläggningsbeslutet regleras bland annat gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt samt vilket utrymme som upplåts för gemensamhetsanläggningen. I samband med anläggningsbeslutet fattas även flera andra beslut, såsom ersättningsbeslut och beslut om andelstal. I ersättningsbeslutet regleras den ersättning som ska betalas för markupplåtelsen (13 § AL) och i beslutet om andelstal regleras hur kostnaderna för att bygga och sköta gemensamhetsanläggningen ska fördelas mellan de fastigheter som deltar i anläggningen (15 § AL). Gemensamhetsanläggningen förvaltas antingen direkt av ägarna till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen (delägarförvaltning), eller av en samfällighetsförening

Lantmäteriet

801 82 Gävle

BESÖKSADRESS: Lantmäterigatan 2 C, Telefon 0771-63 63 63
E-POST: lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se

(föreningsförvaltning), se 4 § *lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter*. Oavsett förvaltningsform ska gemensamhetsanläggningen skötas i enlighet med vad som bestämts i anläggningsbeslutet (se även 18 § *lagen om förvaltning av samfälligheter*). Om en byggnad som omfattas av de retroaktiva kraven har sin parkering ordnad i en gemensamhetsanläggning kan gällande anläggningsbeslut därför hindra att cykelparkering, laddinfrastruktur eller liknande byggs. För att kunna uppfylla de retroaktiva kraven kan anläggningsbeslutet således behöva ändras, alltså omprövas (35 § AL). Genom en sådan omprövning kan även andelstalsfördelningen ändras, till exempel så att de som laddar sitt elfordon också betalar kostnaderna för det i stället för att alla deltagande fastigheter delar på dessa kostnader. Om ytterligare utrymme behövs för ledningar, cykelparkeringar eller liknande aktualiseras även frågan om ersättning för den mark som då upplåts. Lantmäterimyndigheterna tar betalt för den tid det tar att handlägga en sådan omprövning (29 § AL). På [Lantmäteriets webbplats](#) finns kostnadsexempel för omprövningar som handläggs av Lantmäteriet. Information om kostnaderna för omprövningar som handläggs av någon av [Sveriges 40 kommunala lantmäterimyndigheter](#) finns hos respektive myndighet.

Mot denna bakgrund vill Lantmäteriet särskilt framhålla den tid det tar att genomföra en omprövning, och de kostnader som detta kan medföra. I den vidare beredningen av förslagen, och framför allt då Boverket tar fram föreskrifter för att närmare precisera kraven, är det därför av stor vikt att införandet i möjligaste mån avpassas så att de som träffas av kraven har förutsättningar att genomföra sådana omprövningar. Kostnaderna för detta måste även tas i beaktande i den konsekvensutredning som tas fram i samband med att föreskrifter bereds (s. 45). Om förslagen i betänkandet *Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet* (SOU 2024:97) genomförs underlättas även byggandet av laddinfrastruktur, men omprövning kan sannolikt bli aktuellt ändå i vissa fall.

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av vikarierande generaldirektör Nils Svartz. I den slutgiltiga handläggningen har även deltagit ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist, lantmätare Johan Modig och hållbarhetsstrategen Patrik Blom som varit föredragande i ärendet.



Nils Svartz