

# Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

## • VAD ÄR EN GEMENSAMHETSANLÄGGNING?

En anläggning som flera fastigheter har behov av och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheterna kan inrättas som en gemensamhetsanläggning (en reglerad samverkansform) av lantmäterimyndigheten. Detta sker genom en anläggningsförrättning och finns reglerat i anläggningslagen (AL).

En gemensamhetsanläggning kan vara ett bra alternativ när funktioner som behövs för att en fastighet ska fungera på ett ändamålsenligt sätt inte går att lösa inom den egna fastighetens gränser och det är lämpligt att fastighetens ägare tillsammans med andra bygger och förvaltar anläggningar för sitt gemensamma behov. Exempel på sådana anläggningar kan vara:

- enskilda vägar
- vatten- och avloppsanläggningar
- grönytor och lekplatser
- garage och parkeringsplatser
- energianläggningar
- båtbyggor och badplatser
- trapphus och hissar
- sophus för storkvarter
- fiberkabel för telefoni, bredband och TV.

En gemensamhetsanläggning redovisas i fastighetsregistret och har en egen registerbeteckning, till exempel Oskarshamn Berga ga: 1. När en gemensamhetsanläggning inrättas beslutas vad som ska ingå i gemensamhetsanläggningen och hur de deltagande fastigheterna tillsammans ska bygga, sköta och fördela kostnaderna för den gemensamma anläggningen.

Själva anläggningen och det utrymme på marken som är upplåtet för anläggningen betraktas som gemensam egendom för de till gemensamhetsanläggningen anslutna fastigheterna. Delaktigheten i gemensamhetsanläggningen är förenad med äganderätten till varje särskild fastighet. När en fastighet som har del i en gemensamhetsanläggning säljs blir den nya ägaren därför automatiskt delägare i gemensamhetsanläggningen och bunden av beslutet som meddelats när gemensamhetsanläggningen bildades.

De i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheterna utgör en samfällighet. Detta betyder att de utgör en fastighetssammanslutning för gemensamhetsanläggningens utförande och drift.