

1. KOSTNADER HITINTILLS

- a. Hur mycket har elkonsulten kostat?
- b. Hur mycket kostade lantmäteriförrättningen?
- c. Hur mycket uppgår övriga kostnader till?

2. Kommer styrelsen att kalla till ny extrastämma om månadskostnaden per hushåll visar sig överstiga den nivå som förutsattes vid extrastämman den 20 november 2022?

3. Bakgrunden till nästa fråga är att Mark- och miljööverdomstolen (som är en prejudicerande rättsinstans) i mål nr F 5327-21 prövade en samfällighetsförenings stämmobeslut som innebar:

"[...] att samfällighetsföreningen, vid behov, får installera laddmoduler i de elcentraler som finns vid respektive garagelänga, totalt elva stycken. Detta ska möjliggöra för medlemmarna att på egen bekostnad installera laddboxar för elbilsladdning vid sina respektive garageplatser och då även betala en engångsavgift för att få tillgång till laddning som i förlängningen ska täcka samfällighetens kostnad för laddmodulerna. En laddmodul är en styrenhet som känner av det totala effektuttaget och fördelar elen mellan olika uttag för att säkerställa att säkringar och ledningar klarar effektuttaget."

I domskälen till Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 juni 2022 angavs följande. *"Uppgraderingen i form av laddmoduler ökar elsäkerheten samtidigt som deltagande fastigheter får möjlighet till laddning av elbilar. Garagens totala kapacitet för laddning styrs som framgått av annat, bl.a. vilken storlek på säkring som föreningen väljer. Beslutet kan därför inte heller anses strida mot medlemmarnas gemensamma bästa."*

Mark- och miljööverdomstolens dom innebär alltså att installation av laddmoduler enligt den modell som angavs i rättsfallet *inte* kräver att Lantmäteriet ändrar det befintliga anläggningsbeslutet. En viktig omständighet är att kostnaden för laddmodulerna endast belastar deltagande fastigheter.

Fråga: Har styrelsen utrett eller låtit utreda en sådan lösning för vår samfällighetsförening? Ja eller nej?

Om svaret är ja: Varför har styrelsen inte redovisat denna utredning för medlemmarna inför extrastämman?

När kommer styrelsen att redovisa utredningen för medlemmarna?

Om svaret är nej: Kommer styrelsen att utreda saken?



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2022-06-08
Stockholm

Mål nr
F 5327-21

Sid 1 (6)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-08 i mål nr F 4320-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Råda Portars samfällighetsförening, 716408-4084
Råda Portar 145
435 32 Mölnlycke

Ombud: Advokaten Håkan Weberyd
Optimus Advokatbyrå AB
Östermalmsgatan 87 A
114 59 Stockholm

Motpart

Jan Pettersson
Råda Portar 117
435 32 Mölnlycke

SAKEN

Klander av Råda Portars samfällighetsförenings stämmobeslut den 22 april 2020

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom lämnar Mark- och miljööverdomstolen Jan Petterssons klandertalan utan bifall.
2. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Jan Petterssons yrkande om ersättning för sina ansökningskostnader i mark- och miljödomstolen.
3. Jan Pettersson ska ersätta Råda Portars samfällighetsförening för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 56 000 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 8 april 2021 till dess betalning sker.

Dok.Id 1805954

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

4. Jan Pettersson ska ersätta Råda Portars samfällighetsförening för rättegångs-
kostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 45 000 kr jämte ränta på beloppet
enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Råda Portars samfällighetsförening har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och ogilla Jan Petterssons klandertalan. Föreningen har även yrkat ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen.

Jan Pettersson har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras. Han har även yrkat ersättning för sina ansökningskostnader i mark- och miljödomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Råda Portars samfällighetsförening har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg:

Föreningsstämmans beslut att installera lastbalanserare/lastväxlar, för att fördela effektuttaget av elkraft i garagen, bör inte anses vara ändamålsfrämmande. En lastbalanserare är en styrenhet som fördelar strömmen mellan de fordon som har egna laddboxar och är uppkopplade mot lastbalanseraren. Elcentralerna i gemensamhetsanläggningen har idag en säkring på 20 ampere. Det bedöms vara tillräckligt för att möjliggöra laddning av medlemmarnas förekommande fordon. Om behovet skulle bli större kan föreningen återgå till att ha en säkring på 35 ampere vilken skulle möjliggöra laddning av alla fordon, även om garagen är fyllda med elfordon. Syftet med beslutet är att anpassa anläggningen till samhällsutvecklingen.

Jan Pettersson har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg:

Det råder stor osäkerhet huruvida samfällighetsföreningar har möjlighet att installera laddstationer för elbilar. För de aktuella garagen finns ingen typ av teknik som kan anses vara föregångare till den typ av laddmodul som samfällighetsföreningen vill installera, varför det inte kan ses som förvaltning utan är en standardförhöjning. Detta

är främmande i förhållande till det ändamål som föreningen enligt anläggningsbeslutet har att förvalta. Det nuvarande förslaget innebär att den förmodade kapaciteten enbart möjliggör för mellan 28 och 42 medlemmar med laddhybridbilar, av alla 144 medlemmar i föreningen, att kunna ladda sina bilar. Detta motsvarar ungefär 19 – 29 procent av alla medlemmar i samfällighetsföreningen. Beslutet kan således inte anses tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har med stöd av 50 kap. 13 § andra stycket 2 rättegångsbalken avgjort målet utan huvudförhandling.

Det klandrade stämmobeslutet innebär att samfällighetsföreningen, vid behov, får installera laddmoduler i de elcentraler som finns vid respektive garagelänga, totalt elva stycken. Detta ska möjliggöra för medlemmarna att på egen bekostnad installera laddboxar för elbilsladdning vid sina respektive garageplatser och då även betala en engångsavgift för att få tillgång till laddning som i förlängningen ska täcka samfällighetens kostnad för laddmodulerna. En laddmodul är en styrenhet som känner av det totala effektuttaget och fördelar elen mellan olika uttag för att säkerställa att säkringar och ledningar klarar effektuttaget.

Mark- och miljödomstolen har i den överklagade domen upphävt stämmobeslutet med motiveringen att det strider mot 18 och 19 §§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL) genom att det är en verksamhet som är främmande för de ändamål som föreningen ska tillgodose och inte heller tillgodoser medlemmarnas gemensamma bästa. I förarbetena till 18 § SFL anges bland annat följande. Åtgärder som kan hänföras till utförande och drift av anläggningen faller in under samfällighetsföreningens kompetensområde. I situationer då ändamålet har blivit inaktuellt på grund av ändrade förhållanden eller om samfällighet har bildats utan att visst ändamål har föreskrivits, bör förvaltningen syfta till att samfälligheten används på så lämpligt sätt som möjligt. Vad som faller inom ändamålet får bedömas med hänsyn till omständigheterna i varje enskilt fall. (Prop. 1973:160, s. 375, 386 ff och 416.)

Enligt rättspraxis har förnyelse av tekniska anordningar som ingår i en anläggning ansetts falla inom en samfällighetsförenings ändamål under förutsättning att resultatet inte kan anses innebära att det blir fråga om en anläggning av principiellt annan art (NJA 1989 s. 291 och NJA 2015 s. 939).

I anläggningsbeslutet som fastställdes den 25 juni 1975 anges att Råda Portars samfällighetsförenings ändamål är att betjäna området bebyggelse på sätt förutsättes i stadsplanen för del av Säteriet (Råda Portar). Vidare anges att anläggningen bland annat består av garagebyggnader och parkeringsplatser (punkten 1.2) samt elledningar med centraler, allmänbelysning – inberäknat belysning och elkraft i storstugan och garagen (punkt 1.8). Det anges också att av elledningar ingår endast ledningar för allmänbelysning inom Råda 1:13 samt ledningar till och inom garage och storstuga.

Samfällighetsföreningen har enligt anläggningsbeslutet att förvalta bland annat garagebyggnader, elledningar med elcentraler och därmed förse garagen med el. Att installera laddmoduler, en form av säkerhetsanordning i form av en lastväxel som säkerställer att elnätet inte överbelastas vid användning av elen till bland annat elbils-laddning, är en uppdatering av en teknisk utrustning. Det kan dock inte innebära att det blir fråga om en anläggning av principiellt annan art. I likhet med vad Högsta domstolen anförde i rättsfallet NJA 1989 s. 291 bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det är naturligt vid förvaltning av tekniska anordningar att även nya anspråk som kan ställas på anläggningens prestanda beaktas. Den aktuella åtgärden, att vid behov installera en laddmodul i en elcentral, bör således betraktas som ett naturligt led i förvaltningen av den befintliga anläggningen. Det av föreningsstämman den 22 april 2020 fattade beslutet kan därför inte anses strida mot föreningens ändamål. Uppgraderingen i form av laddmoduler ökar elsäkerheten samtidigt som deltagande fastigheter får möjlighet till laddning av elbilar. Garagens totala kapacitet för laddning styrs som framgått av annat, bl.a. vilken storlek på säkring som föreningen väljer. Beslutet kan därför inte heller anses strida mot medlemmarnas gemensamma bästa. Överklagandet ska därför bifallas och Jan Petterssons klandertalan ogillas.

Jan Petterssons yrkande om ersättning för sina ansökningskostnader i mark- och miljödomstolen kan inte prövas först i Mark- och miljööverdomstolen. Hans yrkande ska därför avvisas.

Enligt huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken ska den förlorande parten ersätta motparten för dennes rättegångskostnader i denna typ av mål. Jan Pettersson är förlorande part och ska därför ersätta föreningen för dess rättegångskostnader både i mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen. Den yrkade ersättningen är skälig.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2022-07-06

Anders W

Leif W

Ingrid Åhman

Karina Liljeroos

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström, referent, Ingrid Åhman och tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Stina Bagge.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-04-08
meddelad i
Vänersborg

PARTER

Kärande

Jan Olof Pettersson
Råda Portar 117
435 32 Mölnlycke

Svarande

Råda Portars samfällighetsförening, 716408-4084
Råda Portar 145
435 32 Mölnlycke

Ombud: Advokaten Håkan Weberyd
Optimus Advokatbyrå AB
Bältgatan 6
114 59 Stockholm

SAKEN

Klander av Råda Portars samfällighetsförenings stämmobeslut 22 april 2020

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver beslutet under § 11 a från Råda Portars samfällighetsförenings stämmobeslut av den 22 april 2020.
 2. Råda Portars samfällighetsförenings yrkande om ersättning för rättegångskostnader avslås.
-

BAKGRUND

Råda Portars Samfällighetsförening (nedan föreningen) bildades genom en anläggningsförrättning år 1975. Av anläggningsbeslutet framgår att gemensamhetsanläggningen inrättades för att betjäna områdets bebyggelse på sätt som förutsätts i stadsplanen för del av Säteriet (Råda Portar). Anläggningen består enligt beslutet bland annat av 1.2 Garagebyggnader och parkeringsplatser och 1.8 El-ledningar med centraler, allmänbelysning – inberäknat belysning och el-kraft i storstugan och garagen. Under rubriken "Beslut om andelstal" framgår att kostnaderna för anläggningens drift ska fördelas lika mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (1/144 på varje).

Föreningens styrelse fick i uppdrag inför föreningsstämman år 2020 att utreda möjligheterna att ladda elbilar i föreningens garagelängor. Av förslaget framgår bland annat följande.

För att skapa en möjlighet för elbilsladdning vid garageplats så behöver en laddmodul installeras vid el-centralen som sitter vid varje garagelänga. Vidare behöver en laddbox installeras vid de garageplatser där laddning ska möjliggöras.

Följande förslag med Elinväst som leverantör föreligger:

Laddmodul i el central för att skapa möjlighet för laddning	10 200 kr
Laddbox vid bilplats (evt 50 procent bidrag) 3,7 kW Typ-2	15 000 kr

Styrelsens förslag är att samfälligheten står för laddmodul i de el-centraler som behövs, det finns totalt elva centraler. Bilägaren får betala 1 000 kr i engångsavgift för att få tillgång till laddning som i förlängningen kan täcka samfällighetens kostnad för laddmodulen. Bilägaren måste köpa sin egen laddbox. Ett påslag på elpriset görs för att täcka extraarbete vid fakturering av el. Huvudsäkring idag är 3-fas 20A till garagen, skulle det uppstå behov att öka till 35A huvudsäkring ökar påslaget för att betala den högre fasta avgiften

på abonnemanget. Det förutsätts dock att i nuläget räcker 20A för att ladda fyra till sex hybridbilar.

Föreningen hade årsstämma den 22 april 2020. Vid årsstämman presenterade bland annat föreningens styrelse förslaget om möjlighet till elbilsladdning och följande antecknades i protokollet.

§11. Framställningar och information från styrelsen

- a. *Styrelsen presenterade förslag för möjlighet till elbilsladdning. Frågor kom upp angående försäkring där det konstaterades att det behöver undersökas vidare men att det inte bör vara någon skillnad mot om exempelvis en bensinbil börjar brinna. Det diskuterades även om det krävs ändring av anläggningsbeslutet. Styrelsens bedömning efter att ha konsulterat med Lantmäteriet och med REV är att liggande förslag ryms inom anläggningsbeslutet. Vidare diskuterades om det kommer finnas möjlighet för alla att ladda. Om alla i samfälligheten väljer att investera i en laddbox för sitt garage så kommer inte Hårryda Energis nuvarande ledningar in till Råda Portar ha tillräcklig kapacitet för att alla bilar ska kunna bli fulladdade under en natt. Om utvecklingen går mot att alla bilar blir elbilar är högst osäkert. Men om så blir fallet så är det ett allmänt samhällsproblem att hela elnätet i Sverige behöver förstärkas. Stämman godkände förslaget med majoritetsbeslut.*

Hos mark- och miljödomstolen har fråga uppkommit om beslutets förenlighet med samfällighetens ändamål samt om beslutet överensstämmer med medlemmarnas gemensamma bästa och om varje medlems enskilda intressen beaktats i skälig omfattning.

YRKANDEN M.L.M.

Jan Olof Pettersson har yrkat att Råda Portas Samfällighetsförenings stämmobeslut från den 22 april 2020 vad gäller 11 a § ska ogiltighetsförklaras. Som grund för yrkandet har Jan Olof Pettersson i huvudsak anfört följande.

Stämmobeslutet under 11 a § strider mot samfällighetens ändamål under 1.2 Garagebyggnader och 1.8 El-ledningar med centraler, allmänbelysning och elkraft i storstugan och garagen. Av anläggningsbeslutet framgår inte att elbilsladdning ska ingå i föreningens åtaganden. Föreningen har dock tillåtit användning av motorvärmare mot betalning av en rörlig kostnad. Behovet av detta har dock minskat. Två till tre medlemmar har även under ett par år tillåtit att ladda sin

hybridbil i ett vanligt eluttag mot en rörlig avgift. Föregående styrelse har stoppat det med hänsyn till brandrisken vid laddning i enkla uttag. Möjligheterna till motorvärmning och laddning av hybridbil har inte belastat övriga medlemmar med ökade kostnader.

Vad beskrivningen i anläggningsbeslutet gällande gemensamhetsanläggning 1.8 El-ledningar och benämning el-kraft i storstuga och garage avser knappast när det skrevs 1975, gälla möjlighet till "tankning av drivmedel" av egna bilar. Elbilar var då inte förekommande på marknaden.

Beslutet ger endast ett fåtal brukare möjlighet till laddning. En utökning av laddningskapaciteten kräver ytterligare investeringar eftersom elnätet är klen dimensionerat. Behovet kan inte för närvarande vara av allmänt intresse eftersom området består av stora och små fastigheter med blandade medlemmar till exempel unga familjer och pensionärer.

Enligt styrelsens framställning ska laddmodulerna finansiera sig själva genom att bilägaren får betala 1 000 kr i en engångsavgift för att få tillgång till laddning. För att täcka kostnaderna för en laddmodul per garage å 10 200 kr krävs att tio medlemmar ansluter sig. Angiven kapacitet utan ytterligare investeringar räcker till fyra till sex hybridbilar. Att tillföra laddmoduler är inte nödvändigt för att uppfylla gemensamhetsanläggningens ursprungliga syfte. Kostnaderna bör därför inte ingå i föreningens medlemsavgift. Det finns här inte någon ny teknik som ersätter gammal för samma ändamål. Genom åren har det endast genomförts nödvändig upprustning av de elva el-centralerna.

Styrelsens uppgifter ökar vilket innebär extra arbete för fakturering, administration och beräkningar av påslag för ökade kostnader av den fasta avgiften för el-abonnemang. Förslaget saknar vidare redogörelse för vad som sker när de begränsat antal möjliga användare som gjort egna investeringar flyttar och nya användare står i kö för att få möjlighet till laddning.

Beslutet torde därför stå i strid med 18 § i lagen (1973:1150; SFL) om förvaltning av samfälligheter. Av den bestämmelsen framgår att en samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. Om föreningen önskar införa laddningsmöjlighet måste den alltså göra en ny anläggningsförrättning hos Lantmäteriet och på så sätt förhindra framtida klagomål och felaktiga investeringar som ska fördelas på de 144 fastigheterna som ingår i föreningen med lika andelstal.

Enligt protokollet var enbart 51 medlemmar närvarande av de 144 medlemmarna. Det finns ingen övertygande enighet om förslaget.

Råda Portars Samfällighetsförening har motsatt sig yrkandet och för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med 56 000 kr inklusive mervärdesskatt, varav 16 timmar avser ombudsarbete á 3 500 kr inklusive mervärdesskatt. Som grund för sitt bestridande har de anfört i huvudsak följande.

Anläggningsbeslutet innefattar el-kraft till garage. Frågan i målet är om föreningsstämman beslut om att möjliggöra installation av så kallade laddmoduler vid el-centralen i garagelängorna (elva stycken) är att betrakta som verksamhetsfrämmande för det ändamål samfälligheten ska tillgodose eller om det är fråga om befintlig teknisk utrustning som förnyas. Det är allmänt bekant att utvecklingen går mot användande av elfordon av olika slag. Många länder har beslutat om förbud mot försäljning av fordon som drivs av fossila medel.

Fråga i målet är inte om att fysiskt utöka gemensamhetsanläggningen med att tillhandahålla så kallade laddboxar till respektive fordon. Det får respektive medlem ombesörja och bekosta anpassat till respektive fordon. I målet avses att förnya befintlig elanläggning att klara nya anspråk som kan ställas på anläggningens prestanda el-kraft i garagen. Anspråk på prestanda som genom samhällsutvecklingen flyttats från vad som får anses vara gängse dvs. kapacitet för att klara

motorvärmare till nu laddning av elfordon. Det måste vara en fråga för föreningsstämman att besluta om ordningen för hur el-kraft i garagen får användas.

Laddmodulen består av en styrenhet för laststyrning för att säkerställa att säkringar och ledningar klarar effektuttaget utan att äventyra gemensamhetsanläggningens ändamål vad avser tillhandahållandet av el-kraft. En nätanalysator känner av det totala effektuttaget och fördelar elen mellan de olika uttagen. Om effektuttaget blir för stort, sätts ladduttaget i vänteläge till dess överlasten upphör. Det har inte fattats beslut om att förstärka den fysiska el-anläggningen i övrigt. En laddmodul innebär inget hinder från användning av gemensamhetsanläggningen för dess syfte, utan tvärtom.

Det är fråga om en förnyelse som inte är oförenlig med SFL, annan författning eller anläggningsbeslutet att kostnaden för förnyelsen per se får bäras av medlemmarna. Föreningsstämmans beslut har emellertid varit att förnyelsen ska vara kostnadsneutral och i egentlig mening endast belasta de medlemmar som har nytta av förnyelsen. Laddmodul kommer endast installeras när behov uppkommer vilket innebär att alla elva av garagens el-centraler inte kommer att förses med laddmoduler samtidigt. En avgift om 600 kr/år kommer att tas ut av medlem med laddbox. Kostnaden för elen kommer att belasta respektive uttag/medlem och ett mindre påslag kommer att göras för att täcka kostnad för ökad administration. Förnyelsen bör även sättas i perspektivet att samfällighetens kostnader för sin förvaltning årligen uppgår till cirka 500 000 kr plus fonderingar.

Redan på föreningsstämman 2017 fattades beslut om att ändra ordningsreglerna för att kunna tillåta medlemmar att ladda sina el- och elhybridfordon. Det kom då till föreningens kännedom att det av flera skäl är olämpligt att ladda elfordon utan att vidta åtgärder för att säkerställa att elanläggningen klarar påfrestningen utreddes frågan av styrelsen och föreningsstämman fattade det nu klandrade beslutet. En enkätundersökning inom föreningen gav inte mindre än att 43 av 88 medlemmar som besvarade enkäten var intresserade av att skaffa el eller elhybrid inom tre år. Det är sannolikt att föreningsstämmans beslut om förnyelse av

gemensamhetsanläggningen skapa förutsättningar för laddning av el och elhybridfordon ökar fastigheternas värde.

MARK- OCH MILJÖDOMSTOLENS BEDÖMNING

Mark- och miljödomstolen har efter att ha slutförelagt parterna avgjort målet utan huvudförhandling.

Rättsliga utgångspunkter

Beslut som fattats på föreningsstämma i en samfällighetsförening kan upphävas om det strider mot lagen om förvaltning av samfälligheter eller mot annan författning eller mot föreningens stadgar (53 § SFL). En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose, och föreningen ska vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen ska även beaktas i skälig omfattning. (Se 18 och 19 §§ SFL).

Av förarbetena till 18 § SFL framgår bland annat följande. Vad som ska anses falla inom ramen för förvaltningsändamålet måste bedömas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. I allmänhet bör förvaltningen av samfälligheten inriktas på ett utnyttjande av samfälligheten för det ändamål som angetts vid dess bildande. Om ändrade förhållanden inträder så att detta ändamål blir inaktuellt, torde förvaltningen böra syfta till att samfälligheten används på ett så lämpligt sätt som möjligt (se prop. 1973:160 s. 332 och 416).

Samfällighetens befogenheter måste vara helt anhängiga av det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. Avgörande för bedömningen om en åtgärd ska anse falla inom samfällighetsföreningens befogenhet måste vara om åtgärden i det särskilda fallet är förenlig med det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. En samfällighetsförening bör vara behörig att vidtaga alla åtgärder som faller inom ramen för samfällighetens ändamål. Sådana åtgärder måste alltid anses förenliga med förvaltningsuppgiften. Åtgärder som är främmande för samfällighetens

ändamål, givetvis sådant detta utvecklats och förändrats under tidens lopp, synes däremot böra falla utanför föreningens befogenheter (se prop. 1973:160 s. 568).

När en samfällighetsförening förvaltar en anläggning, är uppgiften att utföra och driva anläggningen. I detta kan ligga att förnya en teknisk utrustning som ingår i anläggningen, så länge det inte blir fråga om en anläggning av principiellt annan art (se rättsfallet NJA 1989 s. 291). En standardhöjning, exempelvis ny teknisk utrustning som saknar motsvarighet i den befintliga anläggningen, faller dock typiskt sett utanför den verksamhet som föreningen kan bedriva enligt 18 § lagen om förvaltning av samfälligheter. I första hand ska det alltså vara fråga om förvaltning i egentlig mening, snarare än om vidareutveckling av verksamheten.

Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 2015 s. 939 uttalat att det finns en stark bundenhet till ett aktuellt ändamål för samfälligheten. En mer allmän anpassning till utvecklingen eller till höjda krav från föreningens medlemmar kan därmed i princip inte tillgodoses genom föreningens förvaltning. Sådana ändringar får i stället ske genom en ny förrättning. En sådan ordning kan visserligen uppfattas som omständlig och opraktisk. Samtidigt innebär en ny förrättning en prövning av förutsättningarna för en anläggning med helt eller delvis annan inriktning, och ett nytt förrättningsbeslut kommer då att ange tydliga förutsättningar för den fortsatta verksamheten.

I det ovan angivna rättsfallet uttalade sig även Högsta domstolen i fråga om det bör ges någon särskild betydelse att förbättringen av en anläggning kan ligga i linje med samhällets strävanden. Högsta domstolen ansåg att det i och för sig är klart att en samfällighetsförening har att följa de författningsbestämmelser som kan vara tillämpliga på verksamheten. Även i andra fall kan det emellertid finnas ett allmänt intresse av olika slags förbättringar. Typiskt sett är detta något som bör kunna beaktas vid ett förrättningsbeslut och inte vid den löpande förvaltningen (jfr a. prop. s. 355). Det kan dock som rent undantag tänkas situationer, då starka samhällsintressen får påverka bedömningen av om samfällighetens ändamål har blivit inaktuellt och om föreningen därmed ska kunna göra en mer allmän bedömning av

det lämpliga i åtgärden. För detta måste dock krävas att situationen klart och påtagligt har förändrats vid en jämförelse med förhållandena då samfällighetens ändamål bestämdes.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning

Inledningsvis kan konstateras att det ändamål som framgår av anläggningsbeslutet får anses vara aktuellt. Det innebär att tolkningen av det ska ske mer restriktivt jämfört med ett ändamål som inte längre kan betraktas som aktuellt. Som redogjorts för ovan innebär praxis på området att det i princip inte ska vara fråga om några standardhöjande åtgärder, utan att en samfällighetsförening i princip ska ägna sig åt förvaltning av den egendom som det är fråga om.

Av förslaget till beslutet vid årsstämman framgår att föreningen avser att installera en laddmodul. Att installera utrustning för laddmoduler måste anses vara mer än att befintlig utrustning förnyas. Det tillskapas en ny funktion som inte kan anses följa av det beskrivna ändamålet för föreningen. Den utökningen av el-centralen – som får betraktas vara en utbyggnad av befintlig utrustning – ingår inte i anläggningsbeslutet. Mot bakgrund av den restriktivitet som ska anläggas vid tolkningen av ett samfällighetsförenings ändamål enligt praxis är beslutet att betrakta som främmande för det ändamål som föreningen ska tillgodose.

Även om det finns tendenser i samhället att utvecklingen går mot att fler har hybrid- eller elbilar kan det inte spela någon avgörande roll i detta fallet mot bakgrund av att anläggningsbeslutets ändamål, trots att det är från år 1975, ännu får betraktas som aktuellt. Som ovan beskrivits är det endast i undantagsfall som starka samhällsintressen kan påverka bedömningen.

Vidare innebär beslutet inte nytta för samtliga medlemmar som deltar i föreningen utan beslutet innebär att ett begränsat antal medlemmar får möjlighet till laddning. Beslutets utformning står därmed i strid med det andelstal som beslutades vid anläggningsförrättningen. Gemensamhetsanläggningen är bildad för ett gemensamt

ändamål. Beslutets utformning måste därför även i detta hänseende anses strida mot SFL eftersom det inte kan anses tillgodose föreningens gemensamma bästa.

Sammantaget strider beslutet alltså både mot 18 och 19 §§ SFL och ska därför upphävas.

Med hänsyn till att utgången i målet är Råda Portars samfällighetsförening att betrakta som tappande part. Föreningens yrkande om att Jan Pettersson ska ersätta föreningens rättegångskostnader avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-01)

Överklagande senast den 29 april 2021.

Eleni Stavropoulou

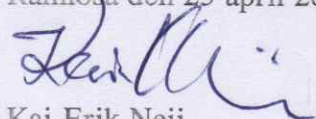
Sören Karlsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Eleni Stavropoulou, ordförande, och tekniska rådet Sören Karlsson.

FULLMAKT

för Jan Bertilsson, Kummelgatan 112B, 253 60 Ramlösa, att vid 2024 års
föreningsstämma i samfällighetsföreningen Källvattnet östra föra min talan
och utöva min rösträtt.

Ramlösa den 23 april 2024



Kai-Erik Neij

Kummelgatan 150

Tfn 0701 72 68 68