

## Presentation gällande laddare på Samfällighetens årsmöte 2022-04-25

Det har nog inte undgått någon att det är extra dyrt och besvärligt för Samfälligheter att sätta upp laddstolpar.

Samfälligheter är registrerade hos Lantmäteriet och ett anläggningsbeslut utfärdas på den gemensamhetsanläggning det gäller, ofta en väg eller parkering, som används av de ingående fastigheterna.

De krav som finns för samfällighetsanläggningar passar inte för laddstolpar. Att sända in en ansökan när läget var oklart var riskabelt. Avgiften till Lantmäteriet kan uppgå till 50.000-100.000 och ska betalas även om ansökan avslås.

Sedan den 15 maj 2020 är laddning av elfordon ett nytt krav i plan- och bygglagen, och därmed bedömer Boverket att samfälligheter har ansvar att uppföra laddningspunkter inom anläggningsbeslutet. Då Lantmäteriet inte delade denna uppfattning, fick Energimyndigheten i uppgift att utreda frågan. Utredningen presenterades den 1 november 2021.

Ett resultat av undersökningen är att myndigheterna gemensamt förslår att det behöver undersökas om förrättningskostnaden ska ingå som stödgrundande kostnad i de olika stöd som finns, för att ytterligare minska kostnaderna för samfällighetsföreningarna som vill installera laddinfrastruktur. Dock är det oklart när ett sådant besked kan komma.

Nytt är även att det inom en samfällighet går att bilda en sektion för de som önskar laddmöjlighet.

Det är så många som 500.000 hushåll som har parkering i samfälligheter. Det finns 315.000 laddbara bilar i Sverige, vilket motsvarar 6% av alla bilar enligt radioprogrammet Plånboken den 6 april 2022. I programmet medverkade representanter från Motormännen och Allmännyttan. Enligt en undersökning Allmännyttan har gjort har ca 1% av hyresgästernas platser i garage och parkeringsplatser ladduttag. På reporterns fråga om alla hyresgäster ska vara med och betala blev svaret att det är de som använder laddstolparna som ska betala.

Från Lantmäteriets hemsida:

### Hur mycket kommer det att kosta och vem ska betala

Lantmäteriet ger ingen på förhand bestämd kostnad för den här typen av förrättningar. Handläggaren kommer att gå igenom förutsättningarna för förrättningen och kan därefter ge en kostnadsuppskattning.

Kostnaden för installation och drift av laddinfrastruktur och laddplatser kan i en förrättning styras till de fastigheter som har nytta av dem.

**Tommy Österberg som skrivit boken Samfälligheter, Handbok för Samfällighetsföreningar:**

Kraven vid förrättningsprövningen är mer långtgående på att investeringen är ekonomiskt fördelaktig, är av väsentlig betydelse för varje deltagande fastighet och samt stöds av flertalet medlemmar (i praxis omkring 80 procent).

Mitt råd är att i denna situation grunda ett kompletterande förrättningsbeslut på en överenskommelse mellan alla medlemmar som vill ha laddstolpar och inrätta en särskild sektion inom samfälligheten som bara innefattar laddstolpar för dessa. Då underlättas förrättningsprövningen väsentligt och blir billigare.

Kontakt med Öresundskraft den 16 december 2021.

Samfälligheten har ett abonnemang på 16 ampere. Två laddare kan installeras. Om säkringen höjs till 25 ampere räcker det till 4 laddare.

Med 63 ampere kan 12 laddare installeras. Då krävs nytt elskåp.

Exempel: Elkabel dras från Öresundskrafts elskåp till nytt elskåp för 10 laddare och förbereds för 10 till. Den extra kraften för de tio tillkommande laddarna kan kopplas på när behovet uppstår.

Ny elservis kostar 50.000 för dragning till tomtgräns plus kostnad för grävning på egen mark. Kostnaden för nytt elskåp uppgår till ca 50.000.

Vad gäller grävning på egen mark är kostnaden i nuläget okänd.

Från Öresundskrafts hemsida:

”En genomsnittlig investeringskostnad per laddbox, exklusive installation, för en av våra laddlösningar till Brf och Samfällighet brukar landa på runt 15-20.000 kr per laddplats. Ni har möjlighet att få 50% av denna investeringskostnad i bidrag från Naturvårdsverket”.

Bidraget från Naturvårdsverket uppgår till max 15.000 kr per laddare.

Då laddning kan ske under natten, räcker normal laddningskapacitet (mindre än 22 kw).

Öresundskrafts rekommendation är att placera laddstolparna utomhus på parkeringsplatsen.

Styrelsen har fattat beslut att avvakta med laddstolpar, men att vi ska fortsätta att bevaka frågan.