

HANDLINGAR I AKTEN

Ärendenummer: Z21443
Omprövning av Funäsdalen GA:33
Kommun: HÄRJEDALEN
Län: JÄMTLAND
Aktbeteckning: 2361-2022/12
Infört i Fastighetsregistret: 2023-03-03

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Andelstalslängd	AN1
Protokoll	PR1-PR2
Ansökan	A1
Ersättningslängd	ER1
Normer för andelstalsberäkning	NO1
Sakägar och delgivningsförteckning	SA1-SA2
Skrivelse	SK1-SK2
Utredning	UT1-UT4
Yrkande	YR1-YR4
Kallelse	5
Närvarolista	9
Fullmakt	10-11, 18
Mottagningsbevis	15
Följebrev	17
Dagboksblad	DA1

Akt: 2361-2022/12

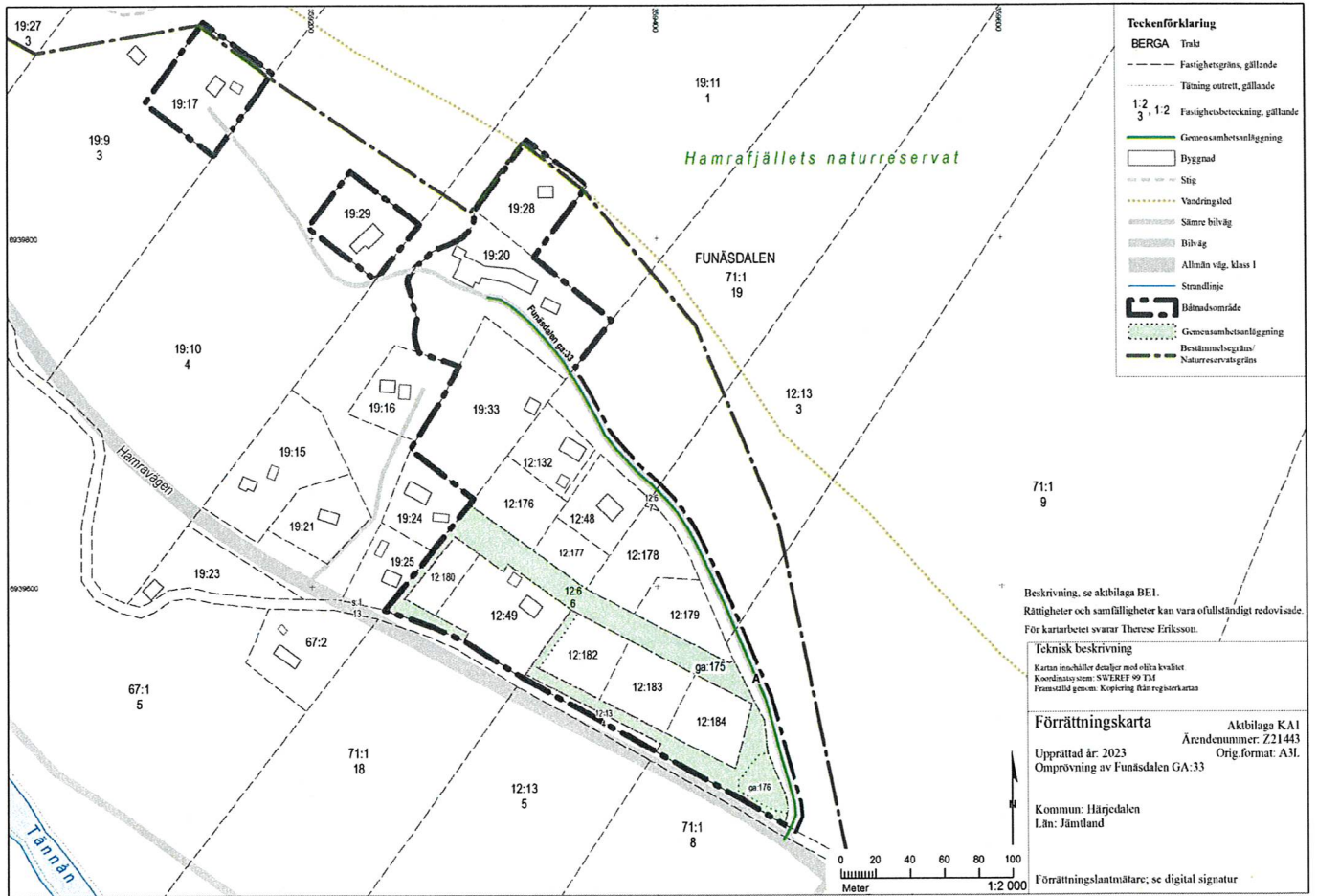
Beslut att följande handlingar gallras

Handling	Aktbilaga
Påminnelse delgivning	
Beskrivning reviderad 2022-06-30	
Beskrivning	
Förslag till andelstalslängd	
Andelstalslängd NY	
Normer för andelstalsberäkning	
Bygglovshandlingar Funäsdalen 19;20	ÖV1
Karta till sammanträde	
ppt för publicering 2022-03-11	
Underrättelse	20
Epost	4,7-8, 12, 21
Meddelande om begärd förrättning	19
Vägsamfällighet Röstavallen medlemmar	2
Bekräftelse_ansökan	1
Mailadresser husägare	3
Bouppteckning 19:28	6
Bygglovshandlingar Funäsdalen 19;20 utdrag ur fastighetsregistret	13
Följebrev publicering	14
Delgivningskvitton	
K von K delgivning	
Dagboksblad för utlämning till ombud	
Dagboksblad	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lena Tillaeus





Teckenförklaring

BERGA Trakt

--- Fastighetsgräns, gällande

--- Täckning outhitt, gällande

1:2 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande

--- Gemensambetsanläggning

□ Duggnad

--- Stig

--- Vandringsled

--- Släntre bilväg

--- Div-äg

--- Allmän väg, klass I

--- Strandlinje

--- Båtnadsområde

--- Gemensambetsanläggning

--- Bestämmelsegräns/

--- Naturreservatgräns

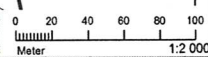
Beskrivning, se aktbilaga BE1.
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
 För kartarbetet svarar Therese Eriksson.

Teknisk beskrivning
 Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 Koordinatavsystem: SWEREF 99 TM
 Framställt genom: Kopiering från rättskartan

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: Z21443 Orig.format: A3L
 Upprättad år: 2023
 Omprövning av Funåsdalen GA:33

Kommun: Härjedalen
 Län: Jämtland

Förrättningslantmätare; se digital signatur



Beskrivning

2023-01-31

Ärendenummer

Z21443

Förrättningslantmätare

Magdalena Göteliid

Ärende	Omprövning av Funäsdalen GA:33
	Kommun: Härjedalen Län: Jämtland
Omprövning	<p>Genom omprövning ändras utlåtande meddelat 1971-08-12 i akt 23-TÄN-1628, avseende Funäsdalen ga:33 på följande sätt:</p> <p>Punkt 3 avseende vägrättigheter till förmån för Funäsdalen 19:28 och 19:29, registrerade som 23-TÄN-1628.2 och 23-TÄN-1628.3 kvarstår.</p> <p>Resterande del av utlåtande ersätts av anläggningsbeslut med nedanstående lydelse.</p>
Gemensamhetsanläggning	<p>Funäsdalen GA:33</p> <p>Ändamål: VÄG</p>
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	<p>Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Med väg avses vägbanan och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma.</p> <p>Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.</p> <p>Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik.</p>
Deltagande fastigheter	<p>Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andels-talslängd, aktbilaga AN1.</p> <p>Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.</p>
Upplåtet utrymme Utrymmesservitut 2361-2022/12.3	<p>För anläggningen upplåts det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter och samfälliga vägar sedan tidigare.</p> <p>Till förmån för: Anläggningssamfälligheten.</p> <p>Belastar: Funäsdalen 19:20 som deltar i gemensamhetsanläggningen samt</p>

Funäsdalen 71:1, Funäsdalen 12:13 och Funäsdalen s:1 som enbart är belastade.

Upplåtelse av
rättigheter

Röjningsrätt
2361-2022/12.1

Rätt upplåts att:

- ◆ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Funäsdalen 19:20 som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Funäsdalen 71:1, Funäsdalen 12:6, Funäsdalen 12:13 och Funäsdalen s:1 som enbart är belastade.

Grindförbud
2361-2022/12.2

Grind eller led får inte sättas upp eller behållas på vägen.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Funäsdalen 19:20 som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Funäsdalen 71:1, Funäsdalen 12:13 och Funäsdalen s:1 som enbart är belastade.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal för drift i följande fall:

- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med bostadshus.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkning.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Upplysningar

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

Med grind eller led avses en anordning som hindrar husdjur (vanligen får, getter, boskap och hästar) från att passera. Ett grindförbud får inte avse en grind eller ett led i en korsning med en järnväg, en spårväg eller en vattenväg. Ett grindförbud avser inte ett förbud för anläggningssamfälligheten att uppföra t.ex. en grind eller väggbom över vägen.

För att andelstal ska kunna ändras i andra fall än de som anges under Ändring av andelstal, krävs en överenskommelse (43 § AL) eller ett kvalificerat majoritetsbeslut från föreningsstämma (43 a § AL) som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek ska talan väckas hos mark- och miljödomstolen. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkning.

För skador som uppkommer på vägen, t.ex. på grund av trafik när vägens bärighet är nedsatt eller trafik med tyngre fordon än vad vägen är avsedd för, gäller skadeståndsansvar enligt allmänna skadeståndsrättsliga regler.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Magdalena Boman Göteliid



Andelstalslängd

2023-01-31

Ärendenummer

Z21443

Förrättningslantmätare

Magdalena Götelid

Ärende Omprövning av Funäsdalen GA:33

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Gemensamhetsanläggning: HÄRJEDALEN FUNÄSDALEN GA:33			
Sektionsindelning		Summa andelstal inom sektionen	
1: Utförande			19
2: Drift			113
Fastighet, Ägare	Sektion		Andelstal
Kommun: HÄRJEDALEN			
Funäsdalen 12:48			
Nils Grafström			
	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	10
Funäsdalen 12:49			
Carina Karlsson, andel 1/3			
Christer Karlsson, andel 1/3			
Joakim Carlsson, andel 1/3			
	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	5
Funäsdalen 12:132			
Inger Margareta Nilsson, andel 1/2			
Nils Åke Mattsson, andel 1/2			
	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	10
Funäsdalen 12:176			
Åke Månsson, andel 1/2			
Margareta Månsson, andel 1/2			
	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 12:177			
John Roos			

	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 12:178 John Roos	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 12:179 John Roos	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 12:180 Carina Karlsson, andel 1/2 (vilande) Joakim Carlsson, andel 1/2 (vilande) John Roos	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 12:182 John Roos	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 12:183 John Roos	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 12:184 John Roos	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	1
Funäsdalen 19:17 Erik Jönsson	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	10

Funäsdalen 19:20 K Von K AB	Sektion 1	(utförande)	4
	Sektion 2	(drift)	40
Funäsdalen 19:28 Thomas Hägg, andel 1/2	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	10
Funäsdalen 19:29 Hans Sjöberg, andel 1/2 Maria Sjöberg, andel 1/2	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	10
Funäsdalen 19:33 Linda Nilsson, andel 1/4 Emeli Nilsson, andel 3/4	Sektion 1	(utförande)	1
	Sektion 2	(drift)	10

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Magdalena Boman Götelid



uppgivit att de företräder någon annan sakägare men det har inte inkommit några fullmakter till Lantmäteriet.

När kallelse skickades ut hade restriktionerna med anledning av Covid-19 inte tagits bort. Under tiden dessa funnits har Lantmäteriet hållit digitala sammanträden för att undvika smittspridning. Dessa restriktioner är nu borttagna men det har bedömts att det är möjligt att hålla sammanträde digitalt i ärendet. Om det skulle uppstå behov av att hålla ett sammanträde på plats vid förrättningsstället kommer så att ske.

Flm går igenom lantmäteriets roll som opartisk myndighet som tar hand om de ansökningar som kommer in till oss där vi utreder och tar beslut. Lantmäteriet kan fatta beslut även om sakägarna inte är överens. De beslut som lantmäteriet tar går att överklaga till domstol.

Ärendet och
ansökan

Flm går kort igenom att ärendet handläggs enligt de regler som finns i anläggningslagen och fastighetsbildningslagen.

En genomgång av ansökan görs där det informeras att det bara är ansökt om att ompröva andelstalen och att det främst beror på att ägarna till Funäsdalen 19:20 uppgett att det inte längre bedrivs hotellverksamhet på Röstavallen samt att det tillkommit flera nya fastigheter i området som behöver använda vägen. En karta över området visas också.

Flm går igenom vad en gemensamhetsanläggning är och vilka prövningar som behöver göras samt när det är möjligt att ompröva en gemensamhetsanläggning som redan finns. Det kan t.ex. vara för att få nya och rättvisande andelstal eller för att få överensstämmelse med det som faktiskt förvaltas. I det här fallet konstateras att det tidigare beslutet är från år 1971 och att det har hänt mycket vad gäller fastigheterna i området och att det därför finns skäl att ompröva andelstalen.

Flm går också igenom i vilka fall det går att förändra andelstalen och deltagande fastigheter utan att en omprövning sker (24a §, 42 §, 42a § och 43 § AL).

Varje fastighet ska åsättas andelstal dels för utförande dels för drift. I många fall är det samma andelstal för båda dessa. Andelstal för utförande används inte bara vid nyanläggning utan även vid senare åtgärder som är så omfattande att de utgör ett utförande och det utgör också grunden för de delägande fastigheternas ägande av anläggningen och ska spegla fastighetens nytta av vägen. Andelstal för driften ska åsättas utifrån främst den omfattning fastigheten beräknas använda vägen.

Det går att komma överens om vilka fastigheter som ska vara med, vilka andelstal som ska gälla och vilken ersättning som ska utgå för

upplåtelse av mark för gemensamhetsanläggningen. Flm bedömer att marken för gemensamhetsanläggningen redan är upplåten och att det inte ska utgå någon ersättning till markägarna. Skulle det inkomma yrkande på förändring av till exempel vägsträckan (längd/bredd) så behöver den frågan prövas och ersättning kan behöva bestämmas.

Förvaltning

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Röstavallens vägsamfällighet. Det finns hos lantmäteriet inga uppgifter om uppdaterad styrelse och föreningen betraktas som sovande.

Åke Mattsson säger att föreningen inte är sovande men att den inte har skötts formellt. Det har funnits ansvariga för olika delar men det har inte hållits årsmöten eller styrelsemöten och det har inte skickats in något till lantmäteriet. Det fanns ingen kassa så kassörsposten avskaffades. Möten tunnades ut vart efter och det senaste protokollet är från cirka 20 år sedan. Styrelsen har ändrat på andelstalen när det tillkommit eller försvunnit fastigheter och har då frångått procentberäkningen i det tidigare beslutet. De har lagt till eller dragit ifrån 10 andelar när det tillkommit eller tagits bort fastighet. Idag finns informellt 118 andelar i Funäsdalen ga:33.

Flm läser i stadgarna om hur de kan gå tillväga för att väcka liv i och uppdatera föreningen. Stadgarna finns att ta del av tillsammans med gällande utlåtande.

På fråga om inte stadgarna borde uppdateras svarar flm att det finns normalstadgar att tillgå på lantmäteriets hemsida och att det är föreningen som har att ta hand om frågan om att göra sådana förändringar genom stämmobeslut.

Gällande utlåtande

Flm går igenom det utlåtande som gäller sedan 1971 då Funäsdalen ga:33 bildades. Det ansökan om omprövning avser är endast att andelstalen ska ändras och om ingen yrkar på något mer så kommer resten av utlåtandet från 1971 att kvarstå. Det blir i så fall flera handlingar att titta på vid förvaltning av gemensamhetsanläggningen.

Det bildades en ny gemensamhetsanläggning för vägar och grönområden, Funäsdalen ga:175, när det styckades av nyligen. Vägen i den gemensamhetsanläggningen leder ut på vägen som hör till Funäsdalen ga:33 och de som är delägare där behöver åka en bit på ga:33 ut till allmän väg. Det är också bildat en gemensamhetsanläggning för sophantering, Funäsdalen ga:176, som också innebär att delägarna behöver nyttja ga:33 en kort sträcka.

Om det lämnas yrkande på att hela det gamla utlåtandet ska ersättas innebär det vissa skillnader. Delen om slitageersättning kommer att försvinna eftersom det inte finns någon motsvarande bestämmelse i AL idag. Det kommer däremot att kunna ges möjlighet för styrelsen

att ändra andelstal under vissa förutsättningar och det kan ges rätt att röja längs vägen.

Gällande
vägrättigheter

Flm går igenom befintliga vägrättigheter, se aktbilaga UT1.

Det finns idag sju fastigheter som formellt har del i ga:33 medan det finns tio bostadsfastigheter som saknar formell rätt att använda vägen. Funäsdalen 19:17 saknar också formell rätt att ta sig fram till ga:33.

Diskussion och
yrkanden

Flm lämnar över till sammanträdet att diskutera hur de tänker med omfattningen på omprövningen, vilka som ska vara med, hur de anser att andelstalen ska beräknas.

Det går då igenom att det finns en fastighet som utgör permanentboende, det finns en fastighet som har direktutfart till allmän väg men har del i Funäsdalen ga:175 och ga:176 och därför behöver ha tillgång till ga:33 i viss mån, det finns flera skogsfastigheter som det behöver klargöras om de ska ha del i ga:33. Det finns också ett hus på en av skogsfastigheterna som det behöver klargöras hur det ska hanteras och frågan om hur andelstal för före detta hotellet behöver utredas.

Under diskussionen redogörs framför allt från Åke Mattsson om hur förvaltningen har skötts bakåt i tiden men även övriga fyller på. Andelstalet 10 har använts för bostadsfastigheterna och man har inte tagit hänsyn till väglängd eller fritids-/permanentboende. Skogsägarna har inte debiterats något.

Det framkommer olika syn på om väglängden ska påverka beräkningen av andelstal eller inte. Många anser att det inte ska göras skillnad utifrån väglängd.

Frågan om skillnad utifrån om fastigheterna har fritidsbostäder eller permanentbostäder diskuteras där det som argument för att inte göra skillnad anförs att vissa fritidsfastigheter används så att vägen nyttjas lika mycket för dem som för permanentboende samt att om fler jobbar på distans kan det innebära att de även använder fritidsfastigheterna mera.

Synpunkter framförs avseende Funäsdalen 19:20 där det tidigare har bedrivits hotellverksamhet och hur andelstalet ska beräknas för den fastigheten då det är svårt att få grepp om att det skulle vara en fritidsfastighet. Ägaren uppger att fastigheten hyrs ut till en hyresgäst åt gången och att det är mestadels till privatpersoner.

Utifrån att skogsfastigheterna har naturreservat på sig, att de ligger fjällnära och att det är brant framförs det inte från någon att de anser att skogsfastigheterna ska ha andelstal i ga:33.

Från ägaren av Funäsdalen 12:49, som har direktutfart på allmän väg, framförs att han anser att andelstalet kan diskuteras men att

fastigheten behöver vara med i ga:33 då de ibland kommer att köra den långa vägen och att de behöver komma till sopstationen. De använder dock direktutfarten idag.

Det hus som syns på kartorna på Funäsdalen 19:9 uppger ägaren är en gammal byggbarack som har stått där 1940/50-talet. Den står fortfarande upp men kommer att rasa och de har bara varit där och öppnat dörren två gånger de senaste tolv åren.

Det diskuteras om möjlighet att ändra andelstal och om röjning och dikning. Närvarande skogsägare har inga synpunkter på att röjning sker så länge det sker för att vägen ska fungera och det sker i nära anslutning till vägen.

Närvarande anser att röjningsrätt går att lösa markägarna emellan.

Funderingar framförs om planer på avstyckningar men det konstateras att det då blir en fråga om att de nya fastigheterna ska få andelstal i ga:33 vid senare tillfälle.

Diskussionerna utmynnar i att Åke Mattsson framför yrkande att omprövningen även ska avse att det tas fram en ny beskrivning, dvs att det gamla utlåtandet ersätts samt att styrelsen ska ges rätt att ändra andelstalen.

Det tydliggörs att det inte yrkas på att servitut för röjning ska upplåtas.

Ersättningsfrågor

Under diskussionen flikar flm in med information om att det uppkommer ersättningsfrågor som behöver tas omhand och att för många av dem saknas möjlighet att komma överens mellan parterna.

När det gäller ersättning för upplåtelse av utrymme blir den inte aktuell i ärendet om ingen yrkar på att ga:33 ska utökas så att ny mark behöver upplåtas.

Om servitut för röjning ska upplåtas innebär det en nyupplåtelse som kan behöva ersättas.

Fastigheter som formellt inträder eller utträder eller där andelstalen höjs eller sänks behöver frågan om ersättning hanteras. Jon Månsson uppger att det finns en beräkning för inträdesersättning i det tidigare avstyckningsärendet. Flm ska undersöka saken.

När det gäller fastigheter som har bidragit till kostnaderna men inte formellt varit med i ga:33 bedöms att det kan gå att jämka ersättningen med hänsyn till det.

Förrättnings- kostnader

Lantmäteriet tar betalt för det arbete som läggs ner på förrättningen. Det kommer att tas beslut om fördelning av förrättningskostnaden där

fördelningen ska ske efter vad som är skäligt. Normalt sker fördelningen utifrån de andelstal som åsätts respektive fastighet.

Det är svårt att uppskatta hur mycket förrättningen kommer att kosta men bedömningen är att den, utifrån rådande omständigheter, kommer att kosta cirka 150 000 kronor.

Förrättningens
fortsättning

Efter sammanträdet kommer ett protokoll att upprättas och publiceras i e-tjänsten. Det sker inom en vecka från sammanträdet.

Det kommer att tas fram ett utkast på förrättningskarta och förslag till ny beskrivning för ga:33 samt förslag på andelstal. Värdering ska ske för inträde och utträde.

En tid fram till och med 10 april ges att inkomma med synpunkter. Senast fredag den 18 mars 2022 publiceras förslag till andelstal och beskrivning i e-tjänsten.

Om behov skulle uppstå att hålla nytt sammanträde kommer kallelse till det att ske utan delgivning. Om inget nytt sammanträde hålls kommer beslut att fattas på kontoret. Besluten går att överklaga och vid förrättningens avslut inträder en klagotid på fyra veckor.

Sammanträdet avslutas.

Protokollet upprättat den 14 mars 2022 av Magdalena Göteliid.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Cecilia Borén



Protokoll

2022-01-31

Ärendenummer

Z21443

Förrättningslantmätare

Magdalena Göteliid

Ärende	Omprövning av Funäsdalen GA:33
	Kommun: Härjedalen
	Län: Jämtland
Sammanfattning	<p>I detta protokoll redovisas beslut om:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Ändring av utlåtande från 1971-08-12 i enlighet med vad som framgår av ny beskrivning.◆ Ändring av andelstal för utförande och drift.◆ Rätt för samfällighetsföreningens styrelse att under vissa förutsättningar själv besluta om ändring av andelstal (tillägg till anläggningsbeslut).
Handläggning	<p>Förrättningen avslutas på lantmäterimyndighetens kontor i Uppsala utan sammanträde.</p> <p>Sammanträde hölls den 10 mars 2022, se aktbilaga PR1.</p>
Sökande och sakägare	Sakägarförteckning, aktbilaga SA2.
Hänvisning till författningar m.m.	AL Anläggningslagen (1973:1149) FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)
Yrkanden	<p>Ansökan avser förrättning enligt AL för att ompröva Funäsdalen GA:33 avseende deltagande fastigheter och andelstal, se ansökan aktbilaga A1.</p> <p>Yrkande om att ersätta utlåtandet med nytt anläggningsbeslut i alla delar inkom på sammanträde, se aktbilaga PR1.</p> <p>Yrkande om andelstal för obebyggda fastigheter, se aktbilaga YR1.</p> <p>Yrkande om andelstal, ersättningsberäkning och förrättningskostnad, se aktbilaga YR2.</p> <p>Yrkande om röjnings- och dikningsrätt, se aktbilaga YR3.</p> <p>Utveckling av yrkande om andelstal, se aktbilaga YR4.</p>
Redogörelse	Lantmäteriet fick i juni 2021 in ansökan om omprövning av Funäsdalen GA:33. I mars 2022 hölls sammanträde där utkast av beslutshandlingar diskuterades. Efter sammanträdet inkom ett antal yrkanden. Under sommaren 2022 skickades reviderade utkast ut till

sakägarna för påsyn och med uppmaning att komma med synpunkter. I underlaget som skickades ut ingick en utredning avseende andelstal för Funäsdalen 19:20, aktbilaga UT3.

Efter utskicket har ett yrkande inkommit från företrädare för fastigheten Funäsdalen 19:20, aktbilaga YR4.

Med anledning av det yrkande om röjningsrätt som inkommit har ägarna till de fastigheter som berörs av det kontaktats för information och för att utreda om de yrkar på ersättning för upplåtelse av rättigheten eller om de medger att rättighet upplåts utan ersättning.

Anläggningsbeslut

Skäl:

Förrättningen avser omprövning av ett utlåtande enligt enskilda väglagen från år 1971 med förlegade andelstal. Mer än hälften av de fastigheter som använder vägen har inte något andelstal i Funäsdalen GA:33, vilket beror på att många av fastigheterna är nybildade och inte har anslutits till GA:33. Ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har således inträtt. Prövning får därför ske vid ny förrättning. Någon olägenhet från allmän eller enskild synpunkt uppstår inte med anledning av omprövningen (35 § AL).

Vid omprövning ska 5-11 §§ AL tillämpas som om något avgörande i den fråga som ska omprövas inte har meddelats tidigare.

Vid upplåtelse av rättighet enligt 51 § AL ska 8-11 §§ AL tillämpas.

För att en fastighet ska vara varaktigt lämplig behövs en ordnad möjlighet till utfart. Även i de fall det finns en befintlig väg är det av väsentlig betydelse att rätten att använda den är säkerställd.

Gemensamhetsanläggningen är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter (5 § AL).

Fördelarna för fastigheterna att ha rätten till väg tryggad och att få en ordnad förvaltning av vägen gör att fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter som den medför (6 § AL).

Ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig inte mera allmänt att den inrättas (7 § AL).

Gemensamhetsanläggningen avser befintlig väg som delvis är belägen inom vägområde enligt gällande detaljplan.

Gemensamhetsanläggningen strider inte mot detaljplan, akt 2361-P2020/17 och motverkar inte syftet med gällande naturvårdsföreskrifter (8 och 9 §§ AL).

Anläggningen är också delvis förlagd till område som inte omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse och motverkar inte lämplig planläggning av området (10 § AL).

Olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse uppkommer inte (11 § AL).

Det område som tas i anspråk för gemensamhetsanläggning avser befintlig väg. Någon utökning av dess omfattning är inte avsedd. Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna (12 § första stycket AL).

Styrelsen för samfällighetsföreningen kan ges rätt att under givna förutsättningar själv få besluta om ändring av en fastighets andelstal (24a § AL). Ågarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen finner att föreningen bör ges denna möjlighet.

Beslut:

Utlåtande 1971-08-12, akt 23-TÄN-1628, rörande Funäsdalen ga:33, ska ändras enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE1.

Beslut om andelstal

Skäl:

Förrättningen avser omprövning av gemensamhetsanläggning för väg i område i fjällmiljö där fastigheterna mestadels nyttjas för fritidsbostadsändamål.

Lantmäteriet gör bedömningen att samtliga fastigheter i området varaktigt kommer att nyttjas för bostadsändamål. Det framgår av den detaljplan som gäller för delar av området, av bygglov för ändrad användning för fastigheten Funäsdalen 19:20, samt av taxeringsuppgifter avseende övriga fastigheter utanför detaljplanerat område. Att skilja på andelstal för utförande och drift bedöms vara nödvändigt då nyttan och användningen av vägen bedöms vara åtskilda. Andelstalen för utförande respektive drift anges därför i separata andelstalsserier.

Andelstal för drift

Varje fastighet ska åsättas ett driftandelstal med hänsyn främst till den omfattning som fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL). I fall med kort väglängd och mindre antal fastigheter är det ofta rimligt att bortse från längden på vägen och i stället hantera samtliga fastigheter utifrån samma väglängd.

Lantmäteriet har trots detta resonemang gjort skillnad mellan de fastigheter som har utfart vid punkten A i förrättningskartan och övriga fastigheter. De fastigheter som har utfart vid punkten A nyttjar en väldigt kort sträcka ut till allmän väg. Användningen av vägen blir således mycket mindre för dessa fastigheter och att sätta ett lägre andelstal för dem är rimligt.

Vid beräkning av andelstal i gemensamhetsanläggning behövs ofta schabloner för att ge en enkel och ändamålsenlig hantering. Det

innebär att varje fastighets specifika förutsättningar inte återspeglas i det andelstal som åsätts fastigheten.

Andelstal beräknas och åsätts utifrån en bedömning av en fastighets mer varaktiga nyttjande. Bostadsfastighet åsätts andelstal såsom bebyggd eller obebyggd och ofta görs en uppdelning utifrån om den utgör permanentbostad eller fritidsbostad. När det gäller att sätta andelstal för fritidsbostäder är det områdets karaktär och belägenhet som avgör och inte en bedömning av skillnader mellan de olika fastigheterna inom området.

På sammanträde fördes ett resonemang om skillnaden mellan permanentbostad och fritidsbostad där ändrade livsvanor och ökad digitalisering som uppkommit under senare år lett till att fler arbetar på distans vilket dels innebär att fritidsbostäder nyttjas i större omfattning dels innebär ett minskat resande för de som arbetar hemifrån sin permanentbostad. Bedömningen är att det inte är en tillfällig företeelse och att det därför är lämpligt att det slår igenom på tillämpningen av beräkningen av andelstal för det aktuella området. Visserligen kan det antas att det även fortsättningsvis är viss skillnad på nyttjandet mellan fritidsboende och permanentboende men för att andelstalen ska vara enkla att administrera bedöms att det är möjligt att sätta samma andelstal för fastigheter oavsett om de nyttjas för fritidsbostadsändamål eller permanentbostadsändamål.

En metod att beräkna andelstal är tonkilometermetoden. I schablonen ingår att beräkningen för en bostadsfastighet grundas på att den är avsedd för ett hushåll. Storleken på ett hushåll kan visserligen variera men ett så kallat normalhushåll bedöms bestå av 4-6 personer.

Det finns även schabloner för flerbostadsfastigheter där det finns samordningseffekter då till exempel sophantering sker med färre resor per hushåll än för enbostadsfastigheter. I schablonen för flerbostadsfastigheter har också tagits hänsyn till att boende i flerbostadshus normalt innehar bil i mindre omfattning än vad som gäller för enbostadshus.

Fastigheten Funäsdalen 19:20 har visserligen ändrat ändamål till bostadsfastighet men påvisar ändå påtagliga skillnader med övriga fastigheter i området. Grundförutsättningarna i området är att fastigheterna nyttjas för fritidsändamål av ägarna och även i viss omfattning för uthyrning. Säsongerna är desamma för fastigheterna även om det kan vara olika målgrupp som söks för uthyrning. Det bedöms inte finnas skäl att göra någon skillnad utifrån att det skulle finnas olika marknad för uthyrning av de olika fastigheterna eller att olika fastigheter nyttjas mer eller mindre av ägarna personligen.

De mindre fritidsfastigheterna bedöms normalt nyttjas av en familj eller ett sällskap i storleken av en familj åt gången. Enligt uppgift från

ägaren till Funäsdalen 19:20 hyrs även den fastigheten ut till ett sällskap åt gången.

Bedömningen är att Funäsdalen 19:20 visserligen används för bostadsändamål men att den inte går att likställa med övriga bostadsfastigheter i området. I det tidigare hotellet finns plats för sällskap om cirka 25 personer. Omräknat till de ovan nämnda normalhushållen skulle det motsvara 4-6 normalhushåll. Justering behöver göras utifrån att boendet kan jämföras med flerbostadshus vad gäller sophämtning och jämförbara resor. Någon lägre mängd bilar jämfört med enbostadsfastigheterna i området bedöms dock inte föreligga med tanke på områdets belägenhet och avstånd till tätbebyggelse och samhällsservice. I schablonen för permanentbostadsfastigheter som togs fram 1975 redovisades att de med sophämtning jämförbara resorna utgjorde 20% av tonalet för respektive fastighet. Bedömningen är att det är skäligt att använda en motsvarande justering vid beräkningen av andelstal för Funäsdalen 19:20.

25 bäddar bedöms motsvara 5 normalhushåll och justering görs utifrån de transporter som är gemensamma för fastigheten ger det ett andelstal som motsvarar 4 bostadsfastigheter.

Andelstal för utförande

Utförandeandelstalet ska avspegla *nyttan* varje fastighet har av att ha del i Funäsdalen GA:33 (15 § första stycket AL) och visar fastigheternas delaktighet i (äandet av) anläggningen. Även om något utförande inte är aktuellt vid omprövningen ska Lantmäteriet meddela ett beslut om andelstal för utförande. Utförandeandelstalet har betydelse för in- och utträdesersättning enligt 37-38 §§ samt vid återuppförande av eller reinvestering i anläggningen.

Inom båtnadsområdet bedöms fastigheternas nytta av vägen vara densamma oavsett var längs vägen fastigheten ligger och om fastigheten är bebyggd eller inte. Utöver det bedöms fastigheternas nytta motsvara den beräknade användningen av vägen.

Yrkande från företrädare för Funäsdalen 19:20 om beräkning av andelstal lämnas utan bifall.

Normer för andelstalsberäkning, se aktbilaga NO1.

Upplysning: Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämma. Likaså kan ersättning grundad på utförandeandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.

Beslut:

Kostnader för utförande och drift av anläggningen ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Tillträde

Skäl:

Annat yrkande än att tillträde ska få ske enligt huvudregeln i 26 § AL finns inte. Huvudregeln är att tillträde sker när anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft och ersättning har betalats.

Beslut:

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättning betalats.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Gemensamhetsanläggningen omfattar endast befintlig väg som sedan tidigare är upplåten för Funäsdalen ga:33. Upplåtelsen av utrymme för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den andel i beräknat överskott som tillförs denne genom anslutningen. Stycket äger motsvarande tillämpning när andelstal höjs för fastighet som redan ingår i samfälligheten (38§ AL).

Utträder fastighet ur bestående samfällighet, skall ägaren tillerkännas ersättning för den andel som denne förlorar genom utträdet. Föreligger enligt samma paragraf underskott, skall han förpliktas att utge ersättning för sin andel däri. Stycket äger motsvarande tillämpning när fastighets andelstal minskas (39§ AL).

Vid omprövningsförrättning där ändring av andelstal eller in- och utträde sker, skall det avgöras om ekonomisk reglering skall ske mellan delägarna (37-39§§ AL).

En utredning har tagits fram avseende ersättning för inträde i gemensamhetsanläggningen samt för minskat andelstal för utförande, se aktbilaga UT2. Det har inte lämnats några synpunkter på ersättningsutredningen.

I ersättningsutredningen har redovisats en beräkning av anläggningens värde. Denna beräkning bedöms kunna läggas till grund för den fortsatta beräkningen av ersättningsbelopp som ska betalas.

I utredningen har även gjorts en bedömning av hur Funäsdalen 19:17 och 71:1 ska hanteras med avseende på ersättning. Utredningen bedöms även i denna del kunna läggas till grund för beslut. Det

innebär att någon ersättning inte ska utgå vare sig för Funäsdalen 19:17s inträde i Funäsdalen ga:33 eller för Funäsdalen 71:1s utträde ur Funäsdalen ga:33.

För att beräkningen av ersättning avseende övriga fastigheter ska få ett skäligt resultat har i beräkningen utgått ifrån att Funäsdalen 19:17 har en andel i Funäsdalen ga:33 som har samma värde både före och efter förrättningen och att det värdet har räknats av från anläggningens totala värde före beräkning av ersättning avseende övriga fastigheter.

Med anledning av att beräkningen av andelstal för utförande har justerats efter att tidigare utredning gjordes och att det i den tidigare utredningen dels föreligger ett räknefel avseende ersättning till Funäsdalen 19:20, dels inte gjorts en fullständig redovisning av ersättningar har en ny utredning gjorts avseende ersättning som ska betalas respektive erhållas, se aktbilaga UT4.

Ägarna till de fastigheter som berörs av upplåtelse av servitut för röjningsrätt har medgett att rättigheten upplåts utan att ersättning utgår, se dagboksanteckningar 2022-09-20, 09-21, 09-27 och 10-24.

Omprövningen av gemensamhetsanläggningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Ersättning ska betalas enligt ersättningslängd, aktbilaga ER1 till anläggningssamfälligheten Funäsdalen ga:33 (Röstavallens vägsamfällighet)

Ersättning ska betalas ut enligt ersättningslängd, aktbilaga ER1, från anläggningssamfälligheten Funäsdalen ga:33 (Röstavallens vägsamfällighet).

Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Sker betalning efter sista betalningsdag, ska dessutom betalas ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Räntan beräknas därvid efter en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta procentenheter.

Sker inte betalning inom ett år från ersättningsbeslutets laga kraftvinnande kan anläggningsbeslutet förfalla (33 § AL).

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Skäl:

Förrättningskostnaderna ska, om ett anläggningsbeslut har meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt (29§ 1 st AL).

Det anses att det framförallt är nyttan som ska vara vägledande vid skälighetsbedömningen vilket innebär att det normalt är det andelstal för gemensamhetsanläggningens utförande som utgör en lämplig fördelning. Något skäl att frångå den fördelningsprincipen har inte framkommit i förrättningen.

Beslut:

Förrättningskostnaderna ska fördelas mellan delägarna enligt följande:

Varje delägare ska betala ett belopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal för utförande enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Lantmäterimyndigheten ska skicka räkning till varje delägare.

Aktmottagare

K von K AB.

Avslutningsbeslut

Beslut:

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 28 februari 2023. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer Z21443 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 31 januari 2023.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Magdalena Boman Göteliid

