

LANTMÄTERIET

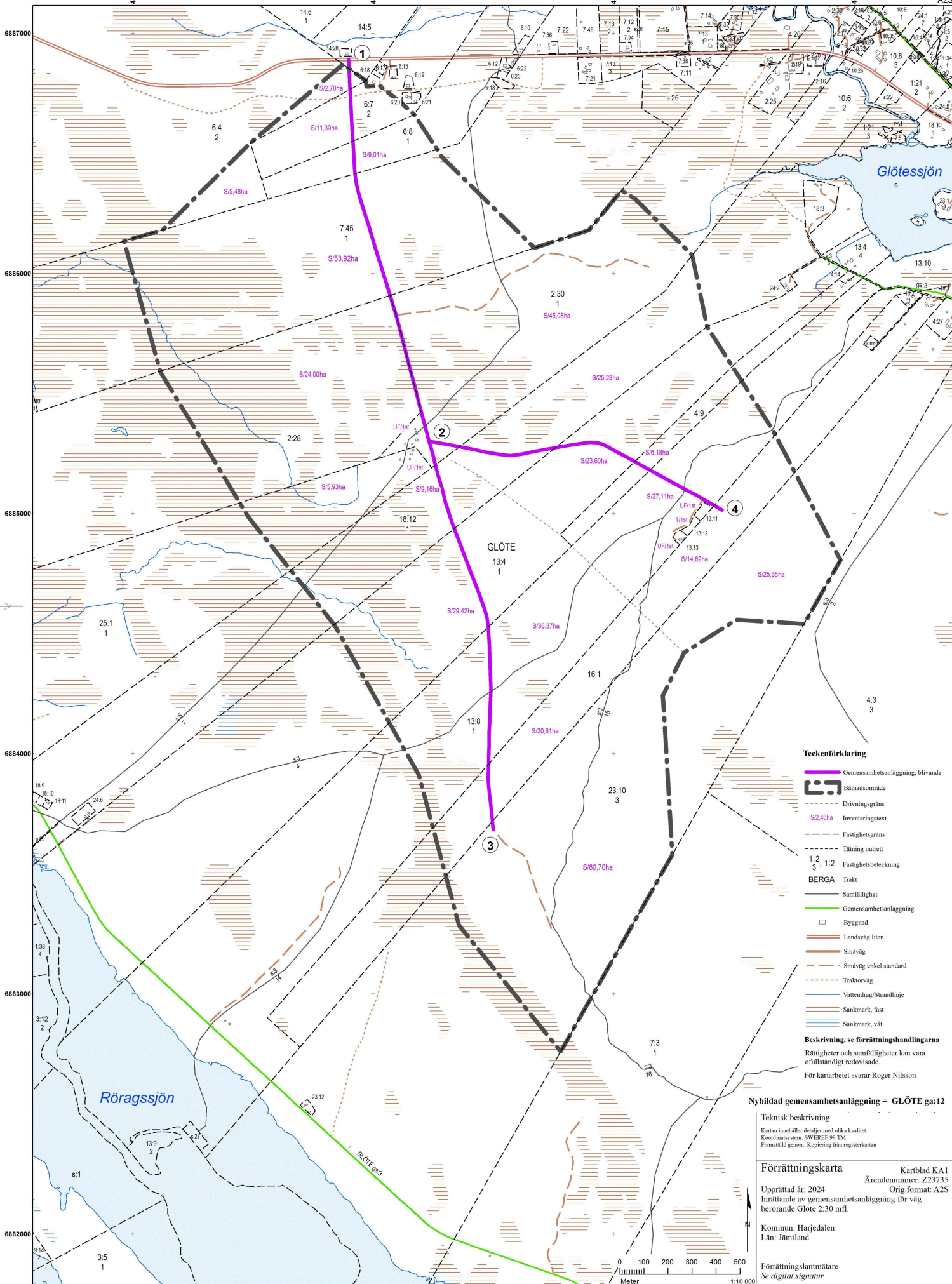
418000

419000

420000

421000

A2S



**Beskrivning**

2024-06-04

Ärendenummer

Z23735

Förrättningslantmätare

Robert Antman

Ärende	Inrättande av gemensamhetsanläggning för väg berörande Glöte 2:30 mfl.	
	Kommun: Härjedalen	Län: Jämtland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Glöte ga:12 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Väg	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt förrättningskarta. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke och vägbom. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon under barmarksperioden och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Dessutom ska vinterväghållning ske i den omfattning som delägarna i anläggningssamfälligheten beslutar om. Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa trafik.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andels- talslängd. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter och samfälliga vägar. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Glöte 14:5, Glöte s:3 och s:5 (enbart belastade).	
Upplåtelse av rättigheter	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.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Glöte 14:5, Glöte s:3 och s:5 (enbart 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 i följande fall:

- ♦ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ♦ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ♦ 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 andelstalsberäkningen.

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

Med väg avses vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke och vägbom.

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.

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 andelstalsberäkningen.

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

Robert Antman



Andelstalslängd

2024-06-04

Ärendenummer

Z23735

Förrättningslantmätare

Robert Antman

Ärende Inrättande av gemensamhetsanläggning för väg berörande Glöte 2:30 mfl.

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Beteckning för nybildad gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

Gemensamhetsanläggning: HÄRJEDALEN GLÖTE GA:12			
Sektionsindelning			Summa andelstal inom sektionen
1: Utförande och drift			23986
Fastighet, Ägare	Sektion, Område	Andelstal	Summa andelstal
Kommun: HÄRJEDALEN			
Glöte 2:28 Bernt Erik Arenholm	Sektion 1		553
	Omr. 1	553	
Glöte 2:30 Per Erik Stenberg, andel 1/2 Ulla Stenberg, andel 1/2	Sektion 1		1997
	Omr. 1	1997	
Glöte 4:9 Cent Gustafsson	Sektion 1		285
	Omr. 1	285	
Glöte 6:4 Gysinge Skogsfastigheter AB	Sektion 1		100 (lägsta andel)
	Omr. 2	13	

Glöte 6:7 Svein Borgen	Sektion 1 Omr. 2	55	100 (lägsta andel)
Glöte 6:8 Jan Tore Storsveen	Sektion 1 Omr. 1	66	100 (lägsta andel)
Glöte 7:45 Kennet Landström	Sektion 1 Omr. 1	747	747
Glöte 13:4 Michael Ohlson	Sektion 1 Omr. 1	2201	2201
Glöte 13:8 Sven Göran Häggberg, andel 1/4 Stig Vestman, andel 3/8 Klara Gunilla Lööv, andel 3/8	Sektion 1 Omr. 1	3118	3118
Glöte 13:11 Kent Pettersson	Sektion 1 Omr. 1	1988	1988
Glöte 13:12 Alexander Dahl	Sektion 1 Omr. 1	284	284
Glöte 13:13 Alexander Dahl	Sektion 1 Omr. 1	1988	1988
Glöte 16:1 Kent Hammer Larsen			

	Sektion 1 Omr. 1	1914	1914
Glöte 18:12 Magnus Gisselman, andel 1/2 Petra Nordh, andel 1/2	Sektion 1 Omr. 1	1202	1202
Glöte 23:10 Anders Gustav Bülow, andel 1/2 Rita Ingrid Isabelle Bülow, andel 1/2	Sektion 1 Omr. 3	6116	6116
Glöte 25:1 Ingrid Birgitta Åslunds dödsbo, andel 1/2 Rolf Holger Roycole, andel 1/2	Sektion 1 Omr. 1	1293	1293

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Robert Antman



PROTOKOLL SAMMANTRÄDE

ÄRENDENUMMER: Z23735

INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR VÄG BERÖRANDE GLÖTE 2:30 MFL.

SAMMANTRÄDESDATUM: 2024-03-07

KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: ROBERT ANTMAN

AKTBILAGA: 12 AKT 2361-2023/214

I Plats och närvaro

I.1 Plats och tid:

Digitalt sammanträde på Lantmäteriets kontor i Gävle den 7 mars 2024 kl 13.00.

I.2 Närvaro:

För Lantmäterimyndigheten ansvarig förrättningslantmätare (flm) Robert Antman, protokollförare Cajsa Nordström och Michael Cliffoord (medlyssning).

Närvarande sakägare: Ulla och Per-Erik Stenberg (sökande, ägare till Glöte 2:30) samt Sven Göran Häggberg (delägare Glöte 13:8)

2 Fastigheter, sökande och andra berörda

Berörda fastigheter och deras ägare finns i en sakägarförteckning (aktbilaga 10). Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

3 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

SFL – lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

4 Ansökan och yrkanden

De sökande har ansökt om att bilda gemensamhetsanläggning för väg och samfällighetsförening, se aktbilaga A1.

5 Sammanträdets innehåll

5.1 Kallelse, delgivning

Kallelse, aktbilaga 3.

Delgivning av kallelsen har skett genom vanlig delgivning enligt sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga 11, samt genom kungörelsedelgivning för samfälligheterna Glöte s:2-3 och 5, aktbilagor 4 och 7. För norska medborgare har delgivning av kallelsen skett via norsk domstol, se aktbilagor 5-6 och 8-9.

Ägarna till Cent Gustafsson (ägare Glöte 4:9) och Kent Hammer Larsen (ägare Glöte 16.1) har inte lyckas bli delgivna inför sammanträdet. Dessa kommer att behöva delges i ett senare skede. Ulla Stenberg säger sig ha kontaktuppgifter till båda och kommer återkomma till flm efter sammanträdet.

5.2 Inledning

Flm inleder sammanträdet med att hälsa alla välkomna samt presentera dagordningen för sammanträdet.

Dagordning:

- Inledning
- Lantmäteriet, förrättningsprocessen och fastighetsrättsliga termer
- Om gemensamhetsanläggningar
- Ansökan och bakgrund
- Om beslut och lagstiftning
- Diskussion/övriga frågor
- Ärendets fortsättning

5.3 Lantmäteriet, förrättningsprocessen och fastighetsrättsliga termer

Flm redogör om vad en lantmäteriförrättning innebär. Flm:s roll är att pröva inkommen ansökan mot lagstiftning, hämta in information från alla berörda där flm vill nå samförståndslösningar för en hållbar lösning i framtiden, men flm kommer ta beslut även om man inte är överens. Sökandes roll är att berätta vad man vill och varför, alla sakägars roll är att ge och ta information och försöka komma överens. Alla som har bedömts vara sakägare har kallats till sammanträde.

Flm visar översiktligt hur förrättningsprocessen kan se ut, där sammanträden kan hållas löpande med sakägarna, i övrigt sker den mesta handläggningen på kontoret.

Flm går igenom ett antal fastighetsrättsliga termer som är bra att känna till:

- *Fastighet*: Mark som avgränsas av fastighetsgränser

- *Servitut*: Rätt för en fastighet att på visst sätt nyttja en annan fastighet eller samfällighet
- *Gemensamhetsanläggning*: Anläggning som ägs och brukas gemensamt av flera fastigheter
- *Samfällighetsförening*: Juridisk person som förvaltar t.ex. en gemensamhetsanläggning
- *Sakägare*: En fysisk person eller en juridisk person som berörs av saken
- *Yrkande*: En viljeyttring/begäran av en sakägare eller en sökande part
- *Lantmäteriförrättning*: Juridisk process där bl.a. fastighetsindelningen ändras

5.4 Om gemensamhetsanläggningar

Flm fortsätter förklara vad en gemensamhetsanläggning är. En förutsättning är att man har en faktisk anläggning som används gemensamt av flera fastigheter, och vill säkerställa omfattningen och rättighet samt skyldighet att delta till kostnaderna. Gemensamhetsanläggningen måste vara av stadigvarande betydelse för de fastigheter som använder den och ha ett fastighetsanknutet behov. Deltagandet visar sig i ett andelstal som är knutet till fastigheten och hur den används. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas antingen direkt genom delägarna eller genom en förening, vilket är lämpligt om det är många fastigheter som har andelstal.

Ulla Stenberg frågar vad som händer om någon föreslår ett förslag men ingen ger ett svar gällande frågan, och undrar om dessa personer då har godkänt förslaget. För förtydligande frågar flm om Ulla Stenberg menar vid samfällighetsförening eller vid delägarförvaltning. Ulla Stenbergs fråga gäller delägarförvaltning. Flm berättar att det inte finns några direkta formkrav hur förvaltningen ska se ut vid delägarförvaltning och det är därför svårt att svara på. Om det inte finns någon samfällighetsförening är det inte tillåtet att vidta en förvaltningsåtgärd om en delägare motsätter sig. Vidare förklarar flm att det ibland kan vara svårt att förvalta en gemensamhetsanläggning med delägarförvaltning om det finns många delägare.

5.5 Ansökan och bakgrund

Flm redogör för ansökan. Ansökan inkom till Lantmäteriet i juni 2023, handläggningen påbörjades i november 2023. Sökanden är ägarna till Glöte 2:30, Ulla och Per-Erik Stenberg. I ansökan anges det att man vill bilda en gemensamhetsanläggning för väg samt bilda samfällighetsförening. Vidare förklarar flm att det enligt ansökan finns en ideell förening som förvaltar vägen. Flm visar upp kartskissen från ansökan samt en kartskiss från avtalet när vägen anlades.

Flm frågar om sökande har något att tilläga gällande ansökan. Ulla Stenberg tillägger att de blev av med bankkontot av Handelsbanken för några år sedan och det är en av anledningarna att de sökt åtgärden.

Flm frågar om standarden på vägen är idag och om det finns behov av att rusta upp den. Ulla Stenberg svarar att vägen idag är i skapligt skick och anser att det inte kräver upprustning, vägen används för lättare transporter. Sven Göran Häggberg anser att vägen har bra standard men eventuellt lite mjuk på vissa ställen.

Flm frågar om det är något mer som deltagarna vill ta upp. Ulla Stenberg nämner att de idag har rätt att låsa vägen för obehörig trafik och att det finns en befintlig vägbom. Flm informerar om att i de fall där inget stadsbidrag erhålls har de rätt att ha en vägbom och avlysa obehörig trafik.

Ulla Stenberg nämner också att det finns två fritidshus som också behöver anslutas.

5.6 Om beslut och lagstiftning

Flm redogör för de beslut som tas i en anläggningsförrättning, vilka är följande:

- *Anläggningsbeslut*: beslut om gemensamhetsanläggningens omfattning, utrymme, rättigheter och skyldigheter, andelstal
- *Ersättningsbeslut*: beslut om ersättning ska betalas för utrymmet, ändrade andelstal
- *Tillträdesbeslut*: beslut om när formellt tillträde får ske till utrymmet
- *Kostnadsfördelningsbeslut*: beslut om hur förrättningskostnaden ska fördelas
- *Avslutningsbeslut*: beslut om att Lantmäteriet avslutar handläggning

Flm förklarar att besluten kan överklagas om någon är missnöjd med detta. Överklagandet hanteras i så fall av Mark- och Miljödomstolen. Överklagan kan ske inom fyra veckor från det att beslut är fattat. Det är därför viktigt att reda ut oklarheter innan flm tar beslut. Hur man överklagar framgår i beslutsprotokoll.

5.7 Villkor för att bilda en gemensamhetsanläggning

Ansökan om nybildning av en gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning enligt anläggningslagens bestämmelser. Vid nybildning av en gemensamhetsanläggning ska bestämmelserna i 5-12 §§ AL prövas.

- *Väsentlighetsvillkoret* – anläggningen ska vara av väsentlig betydelse för en delägar fastighet att delta i. Det är således för de ändamål som måste finnas för att fastigheten ska fungera (5 § AL).
- *Båtnadsvillkoret* – det ska finnas en fördel, en vinst, med att en gemensamhetsanläggning bildas (6 § AL).
- *Opinionsvillkoret* – om någon fastighetsägare motsätter sig bildandet ska den ha beaktansvärda skäl för varför behovet inte finns (7 § AL).

- *Lokaliseringsvillkoret* – en gemensamhetsanläggning ska lokaliseras där den inte innebär ett större intrång eller hindrar markanvändning (8 § AL).
- En gemensamhetsanläggning ska heller inte bildas i strid mot *planer eller bestämmelser* (9 – 10 §§ AL) och heller *inte motverka allmänna intressen* (11 § AL).
- När en gemensamhetsanläggning bildas så tas ett utrymme i anspråk, och det får göras om det *inte orsakar synnerligt men* för fastigheten (12 § AL).

Flm förklarar att vid upplåtelse eller begränsning av en gemensamhetsanläggnings utrymme, samt vid ändring av andelstal, provas frågan om *ersättning* (13, 37-38, 40 a §§ AL).

5.8 Andelstal

För varje fastighet ska ett andelstal bestämmas som anger fastighetens skyldighet att bidra till kostnaderna. Fastigheterna har andelstal för utförande och för drift. Det är vanligt att andelstal för utförande och drift är detsamma.

Andelstal för utförande bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn till varje fastighets nytta av anläggningen. Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig då det anger ägandet i anläggningen.

Andelstal för drift bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen.

5.8.1 Tonkilometermetoden

För beräkning av andelstal för vägar brukar tonkilometermetoden användas. Tonkilometermetoden innebär att schablonvärden används för olika typer av fastigheter och ska spegla den trafikmängd som varje fastighetstyp normalt belastar vägen med. Trafikmängden anges i ett tontal.

För att räkna ut varje fastighets andelstal multipliceras tontalet med aktuell väglängd och utnyttjandegrad.

Flm visar vilka tontal som normalt används idag vid beräkning av andelstal.

Flm visar ett räkneexempel på hur andelstalet beräknas samt hur stor del andelstalet motsvarar.

5.9 Förrättningskostnader

Förrättningsverksamheten är inte anslagsfinansierad av staten. Det innebär att förrättningskostnaderna betalas av sakägarna i respektive förrättning. Förrättningskostnaden debiteras efter nedlagd tid i ärendet. För närvarande är förrättningstaxan 900-1700 kr/h. Förrättningstaxan för förrättningslantmätare är 1700 kr/h.

Hur stor totalkostnaden för förrättningen blir är svårt att uppskatta. Det beror på hur förutsättningarna ser ut i förrättningen. T.ex. om alla är

överens, hur många fastigheter som berörs, m.m. Det är vanligt att en sådan här förrättning överstiger en total förrättningskostnad om 100 000 kr.

Om anläggningsbeslut meddelats ska förrättningskostnaderna fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

Normalt fördelas förrättningskostnaden mellan fastigheterna med hänsyn till den *nytta* de har av förrättningen, vilket oftast motsvaras av den andel som respektive fastighet tilldelats i anläggningen för utförande.

Om förrättningen ställs in ska förrättningskostnaderna betalas av sökanden.

5.10 Diskussion och övriga frågor

De närvarande har inga övriga frågor.

6 Vad händer efter sammanträdet?

Flm berättar att protokoll över dagens sammanträde kommer skrivas och skickas ut till alla berörda.

Flm kommer ta fram förslag till beslutshandlingar. Beslutshandlingarna kommer sedan skickas ut tillsammans med kallelse till ett nytt sammanträde.

Flm tar beslut om att kallelse till sammanträde fortsättningsvis skickas med vanligt brev utan delgivningskvitto.

Sammanträdet avslutas och flm tackar de närvarande för visat intresse. Om det är någon som har frågor eller synpunkter angående förrättningen går det bra att höra av sig till flm.

Sammanträdet avslutas.

Protokoll upprättat 2024-03-19

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Robert Antman



PROTOKOLL SAMMANTRÄDE

ÄRENDENUMMER: Z23735

INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR VÄG BERÖRANDE GLÖTE 2:30 MFL.

SAMMANTRÄDESDATUM: 2024-06-04

KOMMUN: HÄRJEDALEN LÄN: JÄMTLAND

FÖRRÄTTNINGSLANTMÄTARE: ROBERT ANTMAN

AKTBILAGA: 24 AKT: 2361-2023/214

I Sammanfattning av sammanträdet

Beslut meddelades på sammanträde 2024-06-04. Besluten innebär i huvudsak att det bildas en ny gemensamhetsanläggning för ändamålet väg.

Besluten redovisas närmare i avsnitt 2 nedan. Beslutsskäl anges i avsnitt 7.4.

2 Lantmäteriets beslut

2.1 Anläggningsbeslut

Lantmäteriet beslutar om att bilda ny gemensamhetsanläggning för väg – Glöte ga:12 – enligt förrättningskarta (aktbilaga 25) och beskrivning (aktbilaga 22).

2.2 Beslut om andelstal

Kostnader för utförande och drift av Glöte ga:12 ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstalslängd, aktbilagor 20.

2.3 Ersättningsbeslut

Lantmäteriet beslutar att ingen ersättning ska betalas.

2.4 Tillträdesbeslut

Tillträde till upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggning ska ske så snart anläggningsbeslut vunnit laga kraft.

2.5 Beslut om fördelning av förrättningskostnad

Förrättningskostnaderna ska fördelas mellan delägarna enligt följande:

- Ett fast belopp om 1250 kronor för varje deläggande fastighet samt
- ett tilläggsbelopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga 20.

2.6 Avslutningsbeslut

Lantmäteriet avslutar ärendet.

3 Plats och närvaro

3.1 Plats och tid:

Digitalt sammanträde på Lantmäteriets kontor i Gävle den 4 juni 2024 kl 13.00.

1.2 Närvaro:

För Lantmäterimyndigheten ansvarig förrättningslantmätare (flm) Robert Antman, minnesanteckningar Cajsa Nordström.

Närvaro sakägare (via Skype): Ulla och Per-Erik Stenberg (sökande, ägare till Glöte 2:30) samt Sven Göran Häggberg (delägare Glöte 13:8).

4 Fastigheter, sökande och andra berörda

Berörda fastigheter och deras ägare finns i en sakägarförteckning (aktbilaga 10). Där framgår också vem som har sökt och andra berörda.

5 Förkortningar och förklaringar

FBL – fastighetsbildningslag (1970:988)

AL – anläggningslag (1973:1149)

SFL – lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

6 Ansökan och yrkanden

Sökanden, Ulla och Per-Erik Stenberg, ägare till Glöte 2:30, har ansökt om att bilda gemensamhetsanläggning för väg, se aktbilaga A1.

Enligt ansökan yrkas det om att bilda ny samfällighetsförening. Yrkandet har justerats till att Glöte Vägsamfällighetsförening ska ta över förvaltningen av nybildad gemensamhetsanläggning, se aktbilaga 13.

Ulla Stenberg har inkommit med yrkande angående förrättningskostnader samt formulering i beskrivning, se aktbilaga 17.

7 Sammanträdets innehåll

7.1 Kallelse, delgivning

Kallelse, se aktbilagor 18-19.

Kallelse har skickats ut utan delgivningskvitto till samtliga delägare förutom ägarna till Glöte 4:9 och Glöte 16:1. Dessa två fastighetsägare har delgivits kallelsen till detta sammanträden.

7.2 Inledning

Förrättningslantmätaren (flm) hälsar välkommen och går därefter igenom vad som ska behandlas under sammanträdet. På dagens sammanträde kommer Lantmäteriet att presentera förslag till beslutshandlingar för den sökta åtgärden samt om möjligt göra en slutgiltig prövning och fatta beslut i ärendet. Sökanden har även yrkat på att Glöte Vägsamfällighetsförening ska ta över förvaltningen av den nybildade gemensamhetsanläggningen. Därav kommer det att hållas ytterligare ett sammanträde i anslutning till detta sammanträde där delägarna får rösta om en eventuell anslutning till befintlig samfällighetsförening.

7.3 Utkast beslutshandlingar och diskussion

Ett första sammanträde hölls i mars 2024. Efter sammanträdet har det upprättas förslag till beslut. Utkast till beslutshandlingar har publicerats på Lantmäteriets e-tjänst innan sammanträdet.

Flm ger ordet till rummet och frågar om det finns några ytterligare synpunkter.

7.4 Genomgång av skäl till beslut

Om villkoren i 5-12 §§ AL är uppfyllda, ska anläggningsbeslut meddelas. Anläggningsbeslutet beskriver omfattningen av anläggningen, deltagande fastigheter, andelstal, utförandetid, lokalisering och upplåtelse av utrymme. Vid anläggningsförrättning ska dessutom beslut om tillträde, ersättning, kostnadsfördelning samt förrättningens avslutande meddelas. Går inte förrättningen att genomföra ska flm ställa in förrättningen.

7.4.1 Anläggningsbeslut

Att ha tillgång till väg är av stadigvarande betydelse och nödvändigt för berörda fastigheters funktionella användning. Då alternativa utfartsvägar saknas gör lantmäterimyndigheten bedömningen att det är av sådan väsentlig betydelse för berörda fastigheter att delta i gemensamhetsanläggningen (5 § AL).

Bildande av gemensamhetsanläggning bedöms vara värdehöjande för de deltagande fastigheterna. Att få en ordnad förvaltning för utfartsväg är av betydande vikt. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen bedöms överväga de kostnader och olägenheter som den medför (6 § AL).

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

Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs på sådant sätt att ändamålet vinnns med minsta intrång och olägenhet. (8 § AL).

Anläggningen förläggs till område som inte omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (10 § AL).

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

Att utrymme tas i anspråk förorsakar inte synnerligt men för någon av fastigheterna (12 § första stycket AL).

Bildande av aktuella gemensamhetsanläggningar bedöms stå i proportion till den skada som uppstår för enskilda på grund av det upplåtta utrymmet. Det så kallade egendomsskyddet bedöms därav inte utgöra ett hinder för anläggningens inrättande (2 kap. 15 § regeringsformen).

7.4.2 Beslut om andelstal

För varje fastighet ska ett andelstal bestämmas som anger fastighetens skyldighet att bidra till kostnaderna. Fastigheterna får andelstal för utförande och för drift. Det är vanligt att andelstal för utförande och drift är densamma för väganläggningar.

Andelstal för utförande bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn till varje fastighets *nytta* av anläggningen. Andelstal för utförande behövs även om anläggningen är befintlig då det anger ägandet i anläggningen (15 § första stycket AL).

Andelstal för drift bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen. (15 § andra stycket AL).

Varje fastighets nytta av anläggningen bedöms motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Andelstalen för utförande respektive drift kan därför anges i en gemensam andelstalsserie.

Driftandelstalen för anläggningen har beräknats enligt tonkilometermetoden, se aktbilaga 21. För andelstalsnormer, se aktbilaga 23. De beräknade andelstalen enligt tonkilometermetoden bedöms leda till att några fastigheter erhåller mycket låga andelstal i förhållande till de totala andelarna, vilket kan medföra svårigheter vid fördelning av anläggningens kostnader, då dessa fastigheter vid uttaxering av medel endast kommer att behöva stå för obetydliga belopp. Därav finner Lantmäteriet att det är skäligt att tillämpa ett lägsta andelstal för anläggningen om 100 andelar. Vidare bedöms respektive fastighets nytta av anläggningen motsvara dess beräknade användning av anläggningen. Driftandelstalen kan därför tillämpas även för utförande.

Styrelsen för den blivande samfällighetsföreningen ska ges rätt att under givna förutsättningar själv få besluta om ändring av en fastighets andelstal (24a § AL).

Upplysning: Andelstal för utförande behövs även om anläggningen delvis är befintlig, eftersom sådana andelstal också anger fastigheternas ägande av

anläggningen. Detta kan ha betydelse vid omröstning på stämma. Likaså kan ersättning grundad på utförandandelstalet bli aktuell när en fastighet inträder i anläggningen eller utträder ur den eller får sitt andelstal ändrat eller när anläggningen avvecklas.

7.4.3 Ersättningsbeslut

Gemensamhetsanläggningarna omfattar endast befintliga vägar. Upplåtelsen av utrymme för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Förrättningen bedöms i övrigt vara väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

(13 och 16 §§ AL)

7.4.4 Tillträdesbeslut

Enligt 26 § AL får tillträde tidigast ske då anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft och ersättningen har betalats. Eftersom det inte ska utgå någon ersättning för upplåtet utrymme bedöms det vara rimligt att tillträde får ske då anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet har vunnit laga kraft.

7.4.5 Beslut om fördelning av förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter vad som är skäligt. Samtliga fastigheter har en grundnytta av att det bildas gemensamhetsanläggning, varför det bedöms skäligt att det ska utgå ett fast belopp om 1250 kr per fastighet. Därutöver ska det utgå ett tilläggsbelopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal enligt andelstalslängd.

(29 § AL)

7.5 Frågor och synpunkter

De närvarande har inga frågor eller synpunkter.

7.6 Förvaltning och övertagande av drift

Flm går kort igenom att efter att beslut har tagits gällande bildande av ny gemensamhetsanläggning så ska det hållas ett till sammanträde för omröstning gällande anslutning till befintlig förening enligt 56 § SFL. Flm finner det lämpligt att Glöte Vägsamfällighetsförening övertar förvaltningen av nybildad gemensamhetsanläggning. Styrelsen i Glöte Vägsamfällighetsförening har genom förord yttrat sig och ställer sig positiv till anslutningen.

7.7 Övrigt

Flm informerar om att när beslut tas vid detta sammanträde kommer besluten inte kunna förändras efter att de meddelats. Beslut vid sammanträde medför att överklagandetiden börjar löpa från datumet för sammanträdesdagen, se även avsnitt 8 enligt nedan.

Protokoll och övriga beslutshandlingar kommer skickas till berörda sakägare inom en vecka. Sammanträdet avslutas.

Protokoll upprättat 2024-06-04

Vid protokollet Robert Antman

8 Det är möjligt att överklaga

Se bilagan **Om du vill överklaga**. Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom fyra veckor från beslutsdagen, **senast 2024-07-02**.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Robert Antman



Om du vill överklaga

Om du är missnöjd med ett beslut från Lantmäteriet och tycker att det ska ändras kan du överklaga. Här får du veta vad överklagandet behöver innehålla, och vad som händer sedan.

Så här gör du

1. Skriv ärendenumret (finns i beslutsprotokollet) och att du överklagar.
2. Förklara vad du tycker ska ändras, vilken ändring du vill ha och varför.
3. Skriv ditt namn och personnummer eller organisationsnummer.
4. Skriv aktuella och fullständiga uppgifter om var Lantmäteriet och domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer. Om du har ett ombud, skriv också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till Lantmäteriet.
E-post: registrator@lm.se
Vanlig post: Lantmäteriet, 801 82 Gävle.

Här hittar du närmaste lantmäterikontor: lantmateriet.se/hittakontor

Du har tre eller fyra veckor på dig att överklaga

Om du tänker överklaga måste ditt brev ha kommit till Lantmäteriet senast en bestämd dag. Oftast är det fyra veckor efter den dag då beslutet fattades, men för vissa beslut tre veckor. I beslutsprotokollet ser du vad som gäller i just ditt ärende.

Det avgörande är när överklagandet **kommer in** till Lantmäteriet, inte när ni postar det.

Vad händer sedan?

Lantmäteriet skickar överklagandet och alla dokument i ärendet vidare till Mark- och miljödomstolen, om överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter är det domstolen som bestämmer om beslutet ska ändras.

Om överklagandet kommer in för sent skickar vi det inte vidare till domstolen. Det betyder att Lantmäteriets beslut gäller och inte kommer att ändras.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon Kundcenter: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

Webbplats: lantmateriet.se

Postadress: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt