

## Ändring av andelstal genom stämmobeslut enligt 43 a § i anläggningslagen för fastigheten Norra Åbyggeby 4:87 i Gävle kommun

### Bakgrund

Enligt den nya förrättningen (Beskrivning 2021-05-24, aktilaga BE1), kan andelstal inom Norra Åbyggeby Byvägars Samfällighetsförening(vägföreningen) endast ändras genom en överenskommelse som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid en ny förrättning. Det finns också en möjlighet att ta upp frågan om ändrat andelstal för en eller flera fastigheter på en stämma. Innan den nya förrättningen vann laga kraft hade styrelsen en möjlighet att besluta om ändrat andelstal och få det godkänt och registrerat av Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun.

Vid en föreningsstämma kan enligt 43 a § i anläggningslagen (SFS 1973:1149) beslut tas om ändring av en eller flera redan ingående fastigheters andelstal. Det krävs då minst två tredjedelars majoritet av rösterna. Beslut om ersättning ska tas samtidigt. Lagen om förvaltning av samfälligheter reglerar förfarandet vid föreningsstämman, t.ex. vad kallelsen ska innehålla och hur röstning ska ske.

Styrelsen har under året kontaktat ägare av fastigheter där andelstalet efter den nya förrättningen inte bedöms stämma överens med dagens användning av fastigheterna. Det kan t ex bero på att det skett förändringar av fastigheters användning efter det att Lantmäterimyndigheten beslutade om den nya förrättningen i maj 2021 till dess den vann laga kraft i november 2023. Styrelsen har under 2024 och början av 2025 träffat flera överenskommelser om att ändra andelstal så att det motsvarar nuvarande användning av berörd fastighet och lämnat dem till Lantmäterimyndigheten på kommunen för godkännande och registrering.

Inom vår vägförening finns idag enligt det förrättningsbeslutet från 2021 följande typer av huvudkategorier för bestämning av andelstal:

| Kategori/fastighet          | Tidigare andelstal               | Andelstal ny förrättning 2021 |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Utfart från permanentbostad | 2700                             | 3150                          |
| Utfart från fritidshus      | 2250                             | 1050                          |
| Utfart från obebyggd tomt   | 75                               | 400                           |
| Skogsfastighet/skogsmark    | Varierande beroende antal hektar | 24 gånger aktuell väglängd    |

För en fastighet har vi trots flera påstötningar (brev, telefon, besök) inte fått någon kontakt och överenskommelse om ändrat andelstal.

## Förslag till beslut om ändrat andelstal för fastigheten Norra Åbyggeby 4:87

Fastigheten Norra Åbyggeby 4:87 på Lingvallsvägen 21 har idag ett andelstal på 400 i gemensamhetsanläggning GA 5 vilket motsvarar utfart från obebyggd tomt. Innan den nya förrättningen trädde i kraft i november 2023 hade fastigheten ett andelstal på 2250 vilket var det tidigare andelstalet för utfart från fritidsboende. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus och en person är skriven på fastigheten. Styrelsens uppfattning är att därför att fastigheten används som permanentbostad och att dagens andelstal för utfart från obebyggd tomt är uppenbart felaktigt. Styrelsen föreslår därför stämman att besluta enligt nedan:

- Andelstalet i gemensamhetsanläggningen Norra Åbyggeby GA:5 i Gävle kommun för fastigheten Norra Åbyggeby 4:87 i Gävle kommun ska ändras till utfart för permanentbostad med ett andelstal på 3150 (gäller både utförande och drift).
- Ägaren av fastigheten Norra Åbyggeby 4:87 ska betala en ersättning till Norra Åbyggeby Byvägars Samfällighetsförening (org.nr 716459-4795) på 3 892 kr. Det grundat på att fastigheten innan förrättningen hade ett andelstal på 2250 som nu ändras till 3150. Fastigheten ska också behandlas lika som för övriga fastigheter där det skett en uppgradering från fritidsboende till permanentboende i samband med att den nya förrättningen vann laga kraft.
- Ägaren av fastigheten Norra Åbyggeby 4:87 ska betala kostnaden för Lantmäterimyndighetens arbete med att ändra andelstalet för fastigheten enligt 43 a § i anläggningslagen.
- Styrelsen i vägsamfälligheten bemyndigas att enligt 43 a § anläggningslagen ansöka hos Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun om att ändra andelstalet för fastigheten Norra Åbyggeby 4:87 i enlighet med stämmobeslutet.

**Styrelsen Norra Åbyggeby Byvägars Samfällighetsförening**