

Datum
1999- 03- 03

Beteckning
Xk1: F 1998- 0202

Inrättande av gemensamhetsanläggning för enskild väghållning inom NORRA ÅBYGGEBY, Hille församling, Gävle kommun

Bakgrund

Genom en lagändring, som trädde ikraft 1998- 01- 01 (SFS 1997: 620) har bestämts att de hittills gällande reglerna i Enskilda väglagen (EVL) skall upphöra att gälla i och med utgången av år 1997. Reglerna om vägföreningar har därmed upphört.

I fortsättningen skall Anläggningslagens (AL) regler tillämpas på samtliga typer av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsförvaltningslagens regler skall tillämpas vid förvaltningen av gemensamhetsanläggningar.

Lagändringen innebär vidare att de nuvarande vägföreningarna skall ombildas till gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagens regler och det skall vara genomfört inom en femårsperiod.

Delägarna i Norra Åbyggeby vägförening har därför tagit initiativ till att en förrättning genomförs i detta syfte och att en gemensamhetsanläggning inrättas. Förrättningen har diarieförts och har diarienummer Xk1 F 1998- 0202.

Dagens väghållning i Norra Åbyggeby

Genom förrättningsutlåtande meddelat 1967 inrättades Norra Åbyggeby vägförening. Ett ändringsbeslut har därefter meddelats av länsstyrelsen 1975. Till beslutet hör en karta utvisande det område inom vilket föreningen ålades att svara för väghållningen. Området omfattar en blandad bebyggelse och också jord- och skogsbruksfastigheter med sina särskilda transportbehov.

Huvuddelen av vägnätet är av relativt gott skick, men det finns dock någon vägsträcka där kostnader för utförande / istandsättning inte har utförts. Det är allt för betungande för vägföreningen att bygga eller istandsätta dessa vägar. Tanken och lagstiftarens mening är att dessa vägar av rättviseskäl måste bekostas av de fastighetsägare, som bor vid dessa vägar. Sedan övertas också dessa vägavsnitt av den nybildade anläggningssamfälligheten när vägavsnitten fått godtagbar och av opartisk person godkänd standard. Sistnämnda vägavsnitt ingår tydligen dessutom i en vägsamfällighet, som formellt finns på papperet med styrelse och förvaltning. Den styrelsen är identiskt med vägföreningens nuvarande styrelse.

Den nya förrättningen

Den nya förrättningen avser bildandet av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagens regler och samtidigt att en samfällighetsförening bildas enligt samfällighetsförvaltningslagens regler för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen. Från

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post	Bankgiro	Postgiro
801 84 GÄVLE	Kyrkogatan 22 (Förvaltningshuset)	026-17 80 00	026-17 83 79	bygg.miljo@gavle.se	193-9271	1 48 08-0

Datum
1999- 03- 03

Beteckning
Xk1: F 1998- 0202

förvaltningssynpunkt händer inte så mycket rent praktiskt med den förestående förändringen, men enhetliga regler och en enhetlig redovisning införs för samtliga samfälligheter i landet.

Avsikten med förrättningen är också att samtidigt upplösa den ovan redovisade vägsamfälligheten och ersätta den med ett litet antal gemensamhetsanläggningar för utförande av viss vägbyggnad inom viss rimlig tid på de aktuella vägvsnitten. Först när vägstandarden är enhetlig inom hela området får den i denna förrättning inrättade gemensamhetsanläggningen det övergripande ansvaret för vägarna inom hela det i lantmäteriförrättningen beslutade geografiska området eller det så kallade båtnadsområdet.

Det visar sig idag att vissa delar av detta område beläget utefter Milbostigen bör utgå, eftersom väghållningen numera sköts av kommun på den vägen och de fastigheter, som har direktutfart på den vägen inte bör ingå i det som en samfällighetsförening i Norra Åbyggeby bör ansvara för. Det motiverar en något annorlunda avgränsning av nu gällande båtnadsområde och att ett nytt verksamhetsområde på det sättet avgränsas.

Frågor rörande de framtida andelstalen

Anläggningslagens regler skiljer sig från reglerna i enskilda väglagen vad gäller delaktighet och andelstal.

I anläggningslagens 15 § behandlas hur fördelning av kostnaderna skall ske mellan de deltagande fastigheterna. Det är skilda kriterier eller på ena sidan regler vad gäller utförandet och på andra sidan vad gäller fördelningen av drift- och underhållskostnader.

Grunden för fördelning av kostnaderna för utförandet är ” vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen / vägen, vägnätet ”.

Grunden för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggningens drift och underhåll sommar och vinter är ” vad som är skäligt med hänsyn till den omfattning fastigheten beräknas använda anläggningen ”. Det finns också möjligt att i förekommande fall ta ut en avgift för anläggningens utnyttjande, en så kallad slitageersättning..

I praktiken blir det oftast olika andelstal i kostnaderna för utförande och i kostnaderna för drift och underhåll.

Mot bakgrund av vad som sagts inledningsvis blir det fråga om utförande av vägbyggnad inom några vägsträckningar. Kostnaderna för de fastighetsägare, som bor invid just en sådan väg skall alltså fördelas på visst sätt och en särskild liten gemensamhetsanläggning bör bildas för var och en av dessa vägar eller vägsträckningar. Det visar sig ibland svårt att få förståelse bland de berörda fastighetsägarna för just den nödvändiga lösningen.

Önskvärt eller rent av nödvändigt vore att bestämma någon lägsta standard på vägnätet i sin helhet vilken vara uppnådd inom 5- 10 år. På lantmäterimyndigheten finns utarbetat förslag på lägsta godtagbara standard för bebyggelsen på Norrlandet. Den standarden är

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post	Bankgiro	Postgiro
801 84 GÄVLE	Kyrkogatan 22 (Förvaltningshuset)	026-17 80 00	026-17 83 79	bygg.miljo@gavle.se	193-9271	1 48 08-0

Datum
1999- 03- 03

Beteckning
Xk1: F 1998- 0202

möjlig att tillämpa i Norra Åbyggeby. Den asfalterade vägen ställer dock något högre krav på underarbetet än vad grusvägarna gör.

När det gäller fördelningen av drift- och underhållskostnaderna för väghållningsbördan inom den nybildade gemensamhetsanläggningen finns två huvudprinciper att ta ställning till vad gäller permanent boende och fritidsboende.. Det lagstiftaren utgått från brukar kallas tonkilometer-metoden och ger den mest rättvisa kostnadsfördelningen. Belägenheten av fastigheterna invid vägnätet blir den helt avgörande faktorn vid andels- talsberäkningen. Metoden att för varje deltagande fastighet räkna fram ett individuellt andelstal med decimaler anses vara och blir tungrovt att administrera.

Det alternativa sättet handlar om att ett och samma andelstal åsätts samtliga permanenta bostadshus och att ett mindre, men ändå lika stort andelstal ges fritidshus så länge de används mindre än fyra- fem månader per år under sommarhalvåret. Det kan då vara en halv andel jämfört med den permanenta bostaden, som ges en andel. Näringsfastigheter samt jord och skogsbruksfastigheter får i det fallet ett andelstal, som tar hänsyn respektive verksamhet.

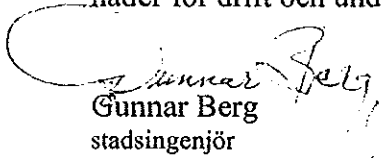
Ersättning för mark som tas i anspråk för vägar

Det torde i denna förrättning inte röra sig om några större så kallade intrångsersättningar för mark, som kan komma att tas i anspråk för väg. Det kan möjligen bli aktuellt att ersätta fastighetsägare om ny väg skall istandsättas genom breddning eller komma till utförande på någon sträcka. Detta måste redovisas i förrättningen och också bestämmas den ersättning som i så fall skall utgå.

Fördelning av förrättningskostnaderna

Kostnaden för en lantmäteriförrättning av detta slag uppskattas till mellan 300- 800 kronor per ansluten fastighet. Eftersom det är ett stort antal fastigheter och det kan förutsättas att det inte behöver hållas mer än ett lantmäterisammanträde borde kostnaden kunna stanna vid cirka 400- 450 kronor per fastighet. De särskilda problem inom förrättningens ram, som sammanhänger med de små gemensamhetsanläggningar, som måste inrättas samtidigt förutsätts då kunna lösas utan stor tidsåtgång om de berörda ges visst rådrum och blir förberedda på att de kommer att drabbas av kostnader för visst vägbyggande.

Det är bäst och vanligast och har lagligt stöd att samfälligheten tar hela förrättningskostnaden ur sin kassa och sedan räknar in kostnaden i sin budget och på det sättet får in pengarna, som lags ut. Att fördelningen sker enligt de andelstal, som hör till kostnader för drift och underhåll är också något, som är lagstiftarens mening.


Gunnar Berg
stadsingenjör

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post	Bankgiro	Postgiro
801 84 GÄVLE	Kyrkogatan 22 (Förvaltningshuset)	026-17 80 00	026-17 83 79	bygg.miljo@gavle.se	193-9271	1 48 08-0