



med en arbetsgrupp och enskilda överläggningar bland närvarande fastighetsägare beslutades att tillsätta en arbetsgrupp vilken kommer att erhålla arbetsuppgifter från FLM i direkt anslutning till att sammanträdet avslutas.

En arbetsgrupp utsågs enligt följande:

- Ingmarie Edehamn, tel. 070 364 87 20
- Stefan Christensen, tel. 070 454 57 91
- Suzanne Modigs, tel. 070 930 15 84
- Snickar Åke Andresson, tel. 070 290 49 48

Arbetsgruppens arbete kommer att ligga till grund för de förslag till beslut som FLM kommer att presentera i samband med kallelse till nästa sammanträde, sådan kallelse är planerad att ske innan halvårsskiftet 2015.

Samtliga fastighetsägare kommer att beredas möjlighet att lämna synpunkter på de framarbetade förslagen till nytt anläggningsbeslut innan nästa sammanträde.

Sammanträdet avslutades.

Förrättningens  
fortsättning

Kallelse till nästa sammanträde sker med brev utan delgivningskvitto.



Olof Boman



## Protokoll

2022-05-04

Ärendenummer

W14542

Förrättningslantmätare

Johan Emanuelsson

Ärendenummer

W20268

Förrättningslantmätare

Anne-Marie Gustafson

Ärende

Anläggningsåtgärd berörande enskilda vägar i Leksand, Tibble.

Kommun: Leksand

Län: Dalarna

Handläggning

Med sammanträde Visir bio i Leksand. Sammanträdet avser både ärende W14542 och W20268

Sökande, sakägare  
och närvaro

Se sakägarförteckning, aktbilaga SA1. Närvarande, se aktbilaga 20

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1-2.

Redogörelse

### Inledning

Förrättningslantmätare Anne-Marie Gustafson inleder sammanträdet och hälsar alla välkomna. Med från Lantmäteriet är även Johan Emanuelsson och Hanna Ljunggård. Som ett förtydligande, det är bara Anne-Marie Gustafson som är förrättningslantmätare och beslutande i ärende W20268. Johan Emanuelsson är beslutande i ärende W14542.

Förrättningslantmätaren arbetar på kontoret i Göteborg och har blivit tilldelad det här ärendet för att undvika en eventuell jävsfråga.

Från Leksands kommun deltar Ulrika Liljeberg, kommunstyrelsens ordförande och Sebastian Larsson, från samhällsbyggnadsutskottet.

Närvaro har noterats, och några fullmakter lämnats in.

### Kallelse till sammanträdet

Kallelse har skett genom kungörelsedelgivning kompletterad med brev till kända sakägare, aktbilagor 8, 11 och 17. Kungörelse har varit införd i Post- och Inrikestidning samt Dala-Demokraten och Dalarnas Tidningar. Efter sakägarnas hörande kommer kallelser fortsättningsvis att skickas som vanligt brev.

### "Ordningsregler"

Kort genomgång görs av upplägget på sammanträdet och vad som kan vara bra att tänka på.

### Dagordning

Dagordningen för sammanträdet går igenom. Syfte med sammanträdet är att ge och ta emot information som rör två förrättningar.

**Vad ansökan innebär**

Avsikten med ansökan är att bilda gemensamhetsanläggning för enskilda vägar inom det aktuella området. Ansökan avser också bildande av samfällighetsförening för att förvalta det gemensamma.

Ansökan avser hela kommunen, och inkom 2018. För hanterbarhet så har ansökan delats upp i ett flertal ärenden.

**Båtnadsområde**

Ett första förslag till båtnadsområde visas. Kort förklaring av båtnadsområde är att det omfattar de fastigheter som har nytta av vägarna i området. Kartan som har skickats ut är översiktlig, och vad som ingår i båtnadsområdet kommer att ses över och justeras under handläggningen av förrättningen.

Fastigheter som har direktutfart på allmän väg ingår ibland i en gemensamhetsanläggning, det beror på lokala förhållanden om de blir anslutna eller inte. Troligen blir det inte aktuellt med anslutning i Tibble.

Exakt utformning, vilka vägar och fastigheter som ska ingå görs vid fortsatt handläggning. Blir ansökan återkallad blir det inte aktuellt med vidare utredning.

**Två förrättningar**

Det är två förrättningar som delvis berör samma område. Ärende W14542 har pausats för att invänta W20268. Hur den fortsatta hanteringen kommer att bli ska diskuteras efter sammanträdet. W14542 avser omprövning av Tibble ga:3.

***Tibble ga:1***

Tibble ga:1 är en gemensam väg som förvaltas av Åsledsvägens samfällighetsförening. För att nå allmän väg går trafiken från Tibble ga:1 via Tibble ga:3.

För att skapa en formell rättighet för fastigheterna att använda Tibble ga:3 kan fastigheterna antingen anslutas med andelstal eller så kan Åsledsvägens samfällighetsförening få rättighet. Vilken lösning det blir tas upp senare i förrättningen

***Vargnäs ga:1***

Del av trafiken från Vargnäs ga:1, Vargnäs Åjers vägsamfällighet, går även den via Tibble ga:3. Lösningen kan bli liknande den för Tibble ga:1.

Närvarande frågar om var gränsen går mellan de två förrättningarna. Förrättningslantmätaren förklarar att det är för tidigt att säga hur avgränsningen blir. De två förrättningslantmätare som handlägger var



sitt ärende kommer att fortsätta diskutera, lyssna på vad berörda fastighetsägare anser och göra en avvägning mellan olika faktorer.

### **Kort om förrättningsprocessen**

Informationsmaterial om förrättningsprocessen har skickats ut till alla inför sammanträdet, en kort sammanfattning görs. Lantmäteriet är en opartisk myndighet. När en ansökan kommer in så prövas det som söks, om det går att genomföra eller inte.

### **Förrättningsammansammanträde**

Sammanträde är ett forum som är bra för information mellan myndighet och sakägare. När alla prövningar är gjorda kommer beslut att tas. Om någon vill överklaga beslut ska det göras inom fyra veckor. Hur det går till kommer att stå exempelvis i underrättelsen som skickas efter beslut.

### **Om förrättningskostnader**

Förrättningskostnaderna baseras på den tid som läggs ner i ärendet. Fördelningen av kostnaderna görs ofta utifrån andelstal. Det blir ett beslut i förrättningen hur de fördelas.

Förrättningen debiteras på löpande räkning. Vid inställd förrättning är det sökande som betalar kostnaden.

### ***Förrättningskostnad ärende W14542***

Snickar Åke Anderson tar upp frågan att Tibble ga:3 ingick i omarronderingen. Fastighetsägarna har blivit lovade att ingen ytterligare kostnad ska debiteras. Förrättningslantmätaren förklarar att det som rör Tibble ga:3 och är omarronderingskostnader kommer inte faktureras då det är en del av omarronderingen. Blir det en utökning kommer kostnaderna för de olika delarna att hållas isär.

### **Olika vägtyper**

Vägar är antingen allmänna eller enskilda. De allra flesta vägar i Sverige är enskilda. För att förvalta en enskild väg kan en gemensamhetsanläggning vara en lösning.

### **Vad en gemensamhetsanläggning är**

En gemensamhetsanläggning är en nyttighet som behövs för att fastigheterna ska kunna användas på avsett sätt, till exempel en väg. Det är en form av samverkan mellan olika fastigheter. Ordet gemensamhetsanläggning förkortas ofta till ga, både i tal och i skrift.

### **Förvaltning av en gemensamhetsanläggning**

En gemensamhetsanläggning behöver förvaltas på något sätt, det kan ske genom delägarförvaltning eller föreningsförvaltning. Förvaltning kan röra sig om snöröjning, sladdning, grusning, dikesrensning mm.

- Delägarförvaltning – då måste alla delägare vara överens i alla beslut.
- Föreningsförvaltning – fungerar som andra föreningar, med majoritetsbeslut.

Leksands kommun har yrkat på att samfällighetsförening ska bildas i samband med förrättningen.

Bildandet av förening görs i samband med förrättningen, men inte innan det är klarlagt vad som ingår i gemensamhetsanläggningen.

### **Villkor i anläggningslagen**

För att det ska kunna bildas en gemensamhetsanläggning måste villkoren i anläggningslagen vara uppfyllda. Några av villkoren diskuteras kort.

- Väsentlighet – att det är något som behövs för att fastigheten ska fungera på avsett sätt
- Båtnad – att det blir ett mervärde
- Opinion – en ga kan inte bildas om de som ska vara delägare motsätter sig, och har beaktansvärda skäl för det
- Planer – att en anläggning inte motverkar syftet med en plan

Lokalisering – att anläggningen byggs så att det blir minsta intrång och olägenhet utan att det blir oskäliga kostnader

### **Innehåll i ett anläggningsbeslut**

Ett anläggningsbeslut ska bl a innehålla: ändamål, läge, storlek, beskaffenhet, deläggande fastighet, utrymme, utförandetid, andelstal och föreskrifter som behövs.

### **Andelstal**

En del av anläggningsbeslut är andelstal. Andelstal ska avse både utförande och drift. Nyttan och användning är viktigt vid beräkningen. Det görs en avvägning mellan vad som är skäligt, rättvist, enkelt och rimligt. Ett vanligt sätt att beräkna andelstal är tonkilometermetoden. Alternativ kan vara lika andelstal. Mer om detta kommer att tas upp senare i förrättningen om det blir aktuellt.

Andelar är knutna till fastighet, inte ägare. Om det blir ägarbyte på en fastighet så är andelen kvar på fastigheten.

### **Fastigheter med direktutfart på allmän väg**

En del av de fastigheter som inledningsvis bedöms vara berörda har direktutfart på allmän väg. Om dessa kommer att vara deläggande i eventuellt kommande gemensamhetsanläggning är en del av utredningen som ska göras. Om fastigheterna har nytta av anläggningen kan de anslutas, men i så fall troligen med en reducerad



andel. Det som ska utredas är vilken nytta fastigheterna har av andra vägar inom området.

### **Diskussion om ansökan**

#### ***Varför har kommunen ansökt?***

Julia Gezelius, Tibble 29:41 berättar att hennes första reaktion på ansökan till Lantmäteriet var att varför väljer kommunen att göra så? Kommunen har ju inte skött vägarna så bra fram tills nu, kommunalskatten är hög och varför har inte kommunen tagit ett större ansvar, vad beror det på, och vad är kommunens anledning till ansökan.

#### ***Ett beslut från 70-talet***

Ulrika Liljeberg förklarar att kommunen tog ett beslut på 70-talet om enskild skötsel. De 33 mil som kommunen skött under åren är fortfarande enskild väg. Det finns ett behov av investeringar på de enskilda vägarna. Kommunens avsikt är att fortsatt stå för skötseln av vägarna. För att få en långsiktig hållbarhet angående investeringar som behövs är kommunens lösning att bilda gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar.

Detta är anledningen till att kommunen skickade in ansökan till Lantmäteriet 2018. Då tog det 27 mån innan handläggare var utsedd och därför skickade kommunen in en övergripande ansökan. Kommunen står kvar för åtagande gällande skötseln av vägarna, och anser att det är rimligt att fastighetsägarna kliver in och tar del av ansvaret med investeringar. Kommunen ser också över ett system med investeringspotter där det kan gå att söka medel till investeringar.

#### ***Likavärdesprincipen***

Kjell Proos Tibble 22:5 undrar hur likavärdesprincipen faller ut, varför byarna ska beskattas extra. Det är som en extra kommunalskatt. Man höjer för byarna men inte för Leksands centrum.

Bemötande från Ulrika Liljeberg. Ja, man ska bedömas lika. Vägarna är privat egendom, enskilda vägar. Det finns ett område i centrala Leksand som är kommunal gata. Likaprincipen är inte problemet. Men det kommer inte kunna vara rättvist, det kommer att se olika ut. Det kommer finnas områden som har kommunal gata.

Kjell Proos menar att det inte är bra och yrkar på att ansökan tas tillbaka, och att kommunen gör om gör rätt.

#### ***Utökning av kommunala vägar?***

Julia Gezelius, Tibble 29:41 frågar om "triangeln" på Noret. Det kommunala ansvaret behöver växa för de som bor utanför triangeln.



Då behöver kommunen utöka gränsen för kommunala vägar. Ulrika Liljeberg svarar att kommunen mer ska gå mot det system som finns i större delar i landet och inte skapa fler kommunala gator.

#### *Gränsdragning*

Fråga från Calles, Åjer 3:8 om var man drar gränser mellan vägar, alla i kommunen nyttjar ju vägarna för exempelvis genomfart. Får man sätta bom ex?

Förrättningslantmätaren svarar att i beslutet står det säkert att bom inte får sättas upp.

Det går aldrig att få till 100% rättvisa. Vad som är vanligt med en genomfartsväg är att man gör en uppskattning av hur mycket trafik som går åt olika håll. Angående golfbanan kan det vara så att golfbanan har ett andelstal. Någon detaljutredning har inte gjorts än i det här ärendet.

#### *Plan för skötselkontrakt?*

Fråga ställs till kommunen om skötsel av vägar, om det finns en plan för skötselkontrakt till föreningarna. Samfälligheterna kan själva göra upphandlingar.

Sebastian Larsson svarar att det kommer att skrivas avtal som reglerar mellan kommunen och samfälligheter. Det är tänkt som ett bidrag beräknat per meter väg samt statsbidraget. Om kommunen sköter skötseln så går statsbidraget till kommunen. Närvarande vill ta del av avtalet innan man går med på något. Förslag på avtal finns på kommunens hemsida.

#### **Får kommunen söka förrättning på annans väg?**

Margaretha Spaak, Tibble 34:6 undrar om kommunen får söka förrättning fast deras väg är privat, och den har inte skötts av kommunen.

Svaret är att kommunen får ansöka om förrättning. Förrättningslantmätaren och Margareta Spaak har talats vid tidigare. Om det blir en gemensamhetsanläggning för den aktuella vägen beror till stor del på vad de som använder vägen vill. Det är bara några få berörda fastigheter. Innan det blir bestämt hur det blir, behöver synpunkter från övriga som använder den vägen komma fram.

#### **Tibble s:34**

Hans Tolförs, ordförande i Tibble s:34 talar om att de har gjort en undersökning. Handlingar har lämnats ut till alla fastighetsägare som har fått lämna in en röstsedel. Det är en majoritet för nej gällande vägshistorien. En skrivelse har lämnats in till kommunen.



Förrättningslantmätaren svarar att detta inte har kommit till Lantmäteriets kännedom.

### **Förening i Tibble**

Erik Björklöf Tibble 17:20 redogör för att de har haft en individuell och skriftlig omröstning i byn där mer än 2/3 säger nej. Resultatet har lämnats till kommunen men de har inte fått svar. De kan gå in i en arbetsgrupp. Viktigt är att få veta hur kommande avtal kan vara utformade.

Ulrika Liljeberg berättar att kommunen har fått in yrkanden från andra också. De här mötena är bra så att alla får information. Ärende har återkallats från kommunens sida men det har varit efter informationsmöten. Alla uppmanas att titta på hemsidan där regelverken finns och vad som ingår i skötsel och drift.

### **Om det särskilda boendet**

Jan Hållnissa, Tibble 19:10, tar upp frågan om när äldreboendet byggdes. Det var svårt att komma fram under byggnationen. Det gjordes en omledning av vägen, idag hade man inte tyckt att den var bra. Vägstandarden påverkades, och trafiken var intensiv under vissa tider. Är det där fastighetsägarna ska lägga sina pengar om det blir en förening?

Förrättningslantmätaren, har inte detaljkännedom i det här specifika fallet, svarar att generellt så ska den som orsakar extra slitage på en väg, t ex i samband med byggnation, också stå för kostnader att upprusta vägen efteråt.

### **Varför är ålderdomshemmet utritat ur ga:n?**

Snickar Åke Andersson undrar varför ålderdomshemmet blivit utritat ur ga:n, och hur de kan vara det.

Förrättningslantmätaren förklara att kartan är en grov skiss, ingenting är beslutat. Det har helt enkelt blivit ett förbiseende och påpekar att det är en bra synpunkt.

Frågan kompletteras med påstående att det är medvetet gjort. Förklaringen från förrättningslantmätarens sida är att det är en ren miss, delvis beroende på att lokalkännedomen saknas. Det är definitivt inte medvetet gjort.

Att inte alla detaljer är klarlagda till sammanträdet beror på att det är bättre att vänta med grundligare utredningar tills när förrättningen fortsätter, nu räcker allmän information långt. Detaljer blir aktuellt att diskutera med en arbetsgrupp.

### Frågor om servitut och giltighet

Några frågor om servitut ställs. Generellt och kortfattat kan sägas att det finns två grupper av servitut, avtalsservitut och officialservitut.

Avtalsservitut bildas genom avtal mellan fastighetsägare. De ska skrivas in i fastighetsregistret. Officialservitut bildas i en lantmäteriförrättning.

Servitut har inte någon tidsbegränsning. Det kan gå att ändra eller upphäva ett servitut men då krävs beslut. För att svara angående ett specifikt servitut behöver viss utredning göras.

Det kan finnas servitut som gäller fast de inte finns inskrivna i fastighetsregistret. I samband med förnyelselagen plockades vissa äldre avtalsservitut bort ur fastighetsregistret om inte fastighetsägarna bevakade rättigheterna. (äldre än 50 år) Därmed inte sagt annat än att de fortfarande gäller.

Redovisning av officialservitut bildade före 1972 är inte komplett i fastighetsregistret. Även i dessa fall gäller servituten om de inte har blivit upphävda. Servitut kan ändras också, men beslut behövs för det.

### Vägstandard

Angående kommunens underhållsskyldighet för vägarna, så är det dålig vägstandard. Närvarande förklarar att åka på Tibble ga:3 är som att åka på en slalombana mellan hålen, och det går inte att använda en låg bil.

Ledningar har lagts ner, skogsavverkningar och annat har gjort att vägen är helt undermålig. Frågan är vems ansvaret är. Ulrika Liljeberg förklarar att det är själva anledningen till att något behöver göras för att få till en långsiktig lösning. Det underlättar att ha en motpart att föra diskussioner, att ha en organiserad skötsel av vägen.

### Vad händer om ingen vill?

Gunnar Bäckström Tibble 17:16 undrar vad händer om det inte går att bilda en gemensamhetsanläggning, om ingen vill vara med. Att det handlar om att föra över kostnader från kommunen till fastighetsägarna. Kostnader som avser undermåligt skötta vägar.

Ulrika Liljeberg svarar att kommunen har skött vägarna i 50 år och tänker fortsätta med det, eller att ge bidrag till skötsel. Kommunen vill få en organisation som får igång investeringarna genom en förrättning. För att fortsätta sköta vägarna behöver kommunen ha en motpart att skriva avtal med. Det är frivilligt om man vill ha del av skötsel från kommunen.

Gunnar Bäckström undrar vidare vad skötsel innebär. Ulrika Liljeberg förtydligar att det är driften men inte underhållet. Den lösning som är idag är inte bra, det är en kompromiss. Kommunen tycker det är orimligt att skattebetalarna ska stå för allt och de som inte har fritidshus eller företag här inte ska bidra.

### **Skatten och jämförelse med Rättvik mm**

Diskussion förs om kostnader och olika alternativ. Skattehöjning kunde vara ett alternativ i stället för att ansöka om förrättningar med tillhörande kostnader.

Ulrika Liljeberg menar på att alla som bor i Leksand ska vara med och betala för driften av vägarna, men att det är också rimligt att de som är fastighetsägare är med och betalar för investeringarna.

Jämförelser görs mellan Rättvik och Leksand och hanteringen av vägfrågan.

### **Ändring av andelstal**

Fråga ställs angående om ändring av andelstal ifall det är en fastighet i ett område som förändrar sin verksamhet och därmed förändrar sitt slitage av vägen.

Det finns olika lösningar, till exempel att göra en omprövning eller en överenskommelse enligt 43§ anläggningslagen. Om förvaltande samfällighetsförening har befogenheter att ändra andelstal enligt anläggningsbeslutet kan det också vara ett sätt. För att andelstalen ska gälla måste de registreras hos Lantmäteriet.

Beräkning av nytt andelstal ska göras enligt normerna som finns i förrättningen. Om verksamheten inte täcks in av normerna får en beräkning göras uppskattningsvis av vilken karaktär det är på trafiken hur mycket trafik det blir.

Gäller det en tillfälligt ökad användning så ska fastighetsägaren ta kontakt med samfällighetsföreningen innan aktiviteten för att sedan erlægga en ersättning för det ökade slitaget. Det kan till exempel bli aktuellt i samband med nybyggnation.

### **Arbetsgrupp**

Till stöd i vidare utredning i ärendet är det bra om en arbetsgrupp kan bildas. Lämpligt antal är 3-6 personer. De kan bistå med fakta kring lokala förhållanden som sedan kan vara underlag för förslag till beslut. Frågor för en arbetsgrupp är t ex vilka vägar som används av flera fastigheter och om det finns olika verksamheter i området.



Tibble s:34 har en samfällighetsförening som har en styrelse som kan träda in. Det finns även några kvar från arbetsgrupp för Tibble ga:3. Dessa uppmanas att lämna kontaktuppgifter efter sammanträdet

### **Omprovningen av Tibble ga:3**

Fråga ställs ifall omarronderingsförrättningen Tibble ga:3, kommer göras klar. Svaret är att den kommer att göras klar. Exakt omfattning beror bl a på sakägarnas åsikt om utformning mm.

### **Min fastighet**

På Lantmäteriets hemsida finns Min fastighet. Där kan fastighetsägare logga in med bankid eller liknande. Där är det möjligt för fastighetsägare att komma åt handlingar och information i pågående förrättning. Information om detta finns bl a i utskickad kallelse.

### **Om byn tackar nej**

Fråga ställs vad som händer om byn har för avsikt att tacka nej enligt 2/3 majoritet. Tar kommunen tillbaka ansökan då? Ulrika Liljebergs svar är att kommunen tar ställning till detta efter mötet. Känner byarna till konsekvenserna så har inte kommunen något emot att någon by säger nej. Finns inget intresse så är det så, men kommunen vill ha möte så alla får komma till tals.

Lantmäteriet kan också fatta beslut om att det inte går att bilda en gemensamhetsanläggning med hänvisning till opinionsvillkoret. Vilka skäl som skulle kunna bli aktuella i det här fallet har förrättningslantmätaren inte tagit ställning till. Det räcker inte att säga att man inte vill.

### **Förrättningens fortsättning**

Det behövs troligen minst ett sammanträde till beroende hur många frågor som behöver hanteras i sammanträdesform. Det blir förmodligen inte aktuellt med fler sammanträden förrän i september-oktober.

Sammanträdesprotokoll och andra handlingar kommer att publiceras på webbplatsen. Presentationen som gått igenom under sammanträdet kommer också att finnas tillgänglig där.

Beroende på hur ärendet utvecklar sig så räknar förrättningslantmätaren att ha möte med arbetsgruppen för att gå igenom fakta för att sedan kunna ta fram förslag på utformning av beslut. Detta kommer att i så fall vara diskussionsunderlag på kommande sammanträde. Förslag kommer att publiceras på webbplatsen.

I det fall kommunen väljer att återkalla ansökan blir det inte aktuellt med vidare prövning och utredning. De som vill framföra ytterligare



synpunkter kan skriva och skicka in, antingen via e-post eller vanligt brev. Glöm inte att skriva vilket ärende det gäller.

Någon gång kommer ett beslut, antingen det blir ett anläggningsbeslut eller om förrättningen ställs in. Efter beslut följer en besvärstid som är 4 veckor. När förrättningen vinner laga kraft kommer resultatet att registreras i fastighetsregistret.

### **Sammanträdet avslutas**

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Anne-Marie Gustafson*





## Protokoll

2023-01-18

Ärendenummer

W14542

Förrättningslantmätare

Johan Emanuelsson

---

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Ärende                             | Omprövning av Tibble ga:3, Leksands kommun  |
|                                    | Kommun: Leksand Län: Dalarna  |
| Handläggning                       | Med sammanträde på Visir bio i Leksand kl 15.00.  |
| Sökande och sakägare               | Sakägarförteckning, aktbilaga SA3.  |
| Kallelse, delgivning               | Kallelse, aktbilaga 23.   |
| Närvarande                         | Närvarolista, aktbilaga 39.   |
| Hänvisning till författningar m.m. | AL Anläggningslagen (1973:1149)<br>FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)  |
| Yrkanden                           | Omprövningen av Tibble ga:3 initierades i omarronderingen Leksand Östra.  |
| Redogörelse                        | <b>Inledning</b> <p>Förrättningslantmätaren (flm) startar sammanträdet genom att presentera sig själv och ärendet som gäller omprövning av Tibble ga:3, samt presenterar sina kollegor Hanna Ljunggård och Helena Hellberg som är med och hjälper till under sammanträdet.</p> <p>Syftet med sammanträdet att Lantmäteriet vill informera om var vi är i förrättningen, vad som har hänt hittills och tillsammans gå igenom grunder för ett kommande förslag till beslut till gemensamhetsanläggning.</p> <b>Allmänt om gemensamhetsanläggningar</b> <p>Flm förklarar att en gemensamhetsanläggning är en anläggning som är till nytta för flera fastigheter och till för att samordna drift och underhåll till exempel vägar och grönområden. Anläggningen blir gemensam för de deltagande fastigheterna. Fastighetsägarna samverkar och det finns bestämmelser hur anläggningen ska skötas samt andelstal som ligger till grund för hur kostnaderna för anläggningens drift och underhåll ska fördelas. Deltagandet är knutet till fastigheten vilket gör förhållandena bestående över tid.</p> <p>En gemensamhetsanläggning inrättas enligt AL och den kan förvaltas av en samfällighetsförening vilket är en förening som förvaltar</p> |

gemensamhetsanläggningen där deltagarna i gemensamhetsanläggningen är medlemmar i föreningen.

Sammanträdet fortsätter med att flm går igenom de villkor i AL som ska vara uppfyllda för att en gemensamhetsanläggning ska kunna bildas. Villkoren innebär bland annat att:

- Gemensamhetsanläggningen ska vara av stadigvarande betydelse och kan inte inrättas för ett tillfälligt behov.
- Det ska vara av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen för de fastigheter som ska delta. Det ska vara nödvändigt för fastigheten att vara med.
- Fördelarna med anläggningen ska överväga de nackdelar och kostnader som anläggningen medför.
- Det ska inte finnas någon allmän opinion med beaktansvärda skäl emot anläggningen.
- Ändamålet ska nås med minsta skada och utan oskälig kostnad.
- Anläggningen ska överensstämma med eventuella planer och bestämmelser i området.
- Anläggningen ska inte motverka allmänna intressen.

Några andra begrepp som kommer att nämnas under sammanträdets gång är:

Samfällighet - Mark som ägs gemensamt av flera fastigheter. Ofta bildade vid laga skifte, mark som alla i byn behövde använda. Vanliga exempel är vägar, grustag, mossar.

Samfällighetsförening - En förening som finns registrerad i samfällighetsföreningsregistret och förvaltar exempelvis en gemensamhetsanläggning eller samfälld mark.

Anläggningsbeslut - Resultatet av förrättningen där det framgår vilka vägar som ska ingå, vilka fastigheter som ska delta och med vilket andelstal, hur vägarna ska skötas samt vilket utrymme och vilka rättigheter som upplåts för anläggningen.

#### **Vad har hänt i förrättningen?**

Flem förklarar förrättningsprocessen, vad som hänt hittills, var vi är nu och vad som är kvar. Förrättningen en utbruten del från omarrondering Leksand Östra och gäller omprövning av Tibble ga:3. 2014 och 2015 höll man sammanträden på Tegera arena. Förra året 2022 var det ett gemensamt sammanträde med en annan förrättning (ärendenummer W20268), där vägarna i Tibble hanteras. Den andra förrättningen är en följd av den ansökan som Leksand kommun lämnade in 2018. Det här ärendet, som handlar om Tibble ga:3

kommer alltså inte från ansökan från Leksands kommun utan från omarronderingen.

Att förrättningen kommer från omarronderingen innebär också att Lantmäteriet inte kommer fakturera några ytterligare förrättningskostnader när det gäller omprövning av Tibble ga:3.

Eva Lindberg Erkers, Ullvi 36:9, frågar angående att inga ytterligare kostnader ska faktureras, gäller det även om samfällighetsförening bildas? Flm svarar nej, det som ingår är omprövningen av gemensamhetsanläggningen, inte kostnaden för att bilda samfällighetsförening.

### **Hur ska andelstalen beräknas?**

Det togs fram ett förslag till anläggningsbeslut år 2014-2015. Flm förklarar att han idag vill diskutera hur det ska se ut.

Flm förklarar att det ska bestämmas andelstal för varje fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen. Andelstalen ska bestämmas efter vad som är skäligt utifrån hur mycket varje fastighet använder gemensamhetsanläggningen. Flm går igenom tonkilometermetoden och förklarar att andelstalet beräknas som produkten av trafikmängden, som mäts i ton, till varje fastighet och den sträcka av vägen som används, mätt i kilometer.

Trafikmängden uppskattas med hjälp av schabloner. Flm förklarar att man behöver titta särskilt på ett antal fastigheter, ex servicehemmet där det inte finns färdiga schabloner som passar. Flm förklarar att Lantmäteriet behöver veta hur många bilar som kommer till fastigheten sett över tid, och att det då kommer göras en bedömning utifrån de uppgifterna i varje enskilt fall.

Ett alternativ som är tänkbart i det här fallet är att göra en förenkling av tonkilometermetoden genom att bortse från väglängdsfaktorn. Det skulle då innebära att alla fastigheter som används på samma sätt får samma andelstal till exempel att alla bostadsfastigheter har samma andelstal.

Fråga lyfts om man använder alternativet med väglängd, får de som bor i mitten av vägen betala mer pga. att de använder längre vägdel? Flm förklarar att så blir fallet då de får ett högre andelstal.

Kjell Proos, Tibble 22:5 menar att det är oskäligt att man ska betala mer ju längre bort man bor, att det vore bättre att alla har samma andelstal och att det är fel att skilja ut olika fastigheter i en by.

Per Svedu, Åjer 10:3 menar att det är tre anslutande vägar, tittar man på andelstal baserat på väglängd kan det vara svårt om man inte bara åker från ett håll.

Eva Lindberg Erkers, Ullvi 36:9, frågar hur man beräknar andelstal från skogen om man ska ha samma andelstal inne i byn? Flm svarar att om man utgår från schablonerna så får man förhållande mellan bostäder och andra. Det är lämpligt att inte sätta helt lika andelstal utan skilja på till exempel bostäder och skogsmark. Har man exempelvis 50 ha skog skulle det då enligt schablonerna motsvara 1 200 ton det vill säga ungefär hälften av en bostad.

Det frågas om en styrelse kan välja att debitera alla lika? Flm svarar att om en samfällighetsförening gör en utdebitering så får man en stark förmånsrätt i fastigheterna vilket innebär att man kan tvinga fram en betalning. Har man gjort utdebitering på rätt sätt kan man vara säker på att föreningen får sina pengar. Går man ifrån den beslutade andelstalslängden så blir det inte en korrekt utdebitering och man får inte förmånsrätten.

Fråga ställs om det är en fastighet med flera familjer på, hur debiteras den? Flm svarar att om det finns flera bostäder på en fastighet så ska det speglas i andelstalen. På en fastighet kanske det är två bostäder, då får den ett högre andelstal eftersom det då ska motsvara dess användning av vägen.

Åke Andersson, Tibble 8:10 frågar angående kommersiella fastigheter i området, hur sker uträkning av andelstal där? För ex Leksands kommun och ålderdomshemmet om man har en lika beräkning. Hur ändrar man andelstal? Det kan variera mkt mellan åren? Flm svarar att det finns olika sätt att ändra andelstal. I ett anläggningsbeslut så kan man skriva in att styrelsen i vissa specifika situationer får besluta om att ändra andelstalen. Man kan också skriva en överenskommelse mellan samfällighetsförening och fastighetens ägare om att ändra andelstalen. Det finns också en möjlighet att föreningen kan rösta på en föreningsstämma av ändring andelstal på stämman. I alla tre fallen ska ändringen skickas in till Lantmäteriet för att godkännas och registreras. Det finns inget givet svar vem som ska ta upp en sådan här fråga, det är både i fastigheten och föreningens intresse att ha ett korrekt andelstal. Om inget av de alternativen går att lösa så kan man ansöka om en ny förrättning där frågan om andelstalen prövas.

Åke Andersson, Tibble 8:10 frågar vidare om man ska köra med andelstal 1 – att alla har samma andelstal. Hur omvandlar man det då om det är en kommersiell fastighet? Flm förklarar att andelstalen för de fastigheter där det saknas schabloner kommer behöva bestämmas så att de blir riktiga i förhållande till schablonerna. Det är därför snarare aktuellt att en bostadsfastighet får ett andelstal på 2 100 och att andelstalen för kommersiella fastigheter beräknas i förhållande till det.

Det påpekas att det måste vara enkelt att räkna ut näringsfastigheterna. Det kan inte vara hur mycket variation som helst

för deras tänkta verksamhet. Ålderdomshemmet borde ju inte ändras så mkt. Det måste finnas ett medelvärde som man enas om så att inte andelstalen behöver ändras så ofta. Flm svarar att målet är att ta fram ett andelstal som kommer vara skäligt på lång sikt, det vill säga att det ska fungera trots vissa variationer i den faktiska trafiken. Om man ändå känner framöver att andelstalet inte fungerar så går det att ändra.

### **Vargnäs ga:1 och Tibble ga:1**

Flm förklarar att i det befintliga anläggningsbeslutet rörande Vargnäs ga:1 är det beräknat att trafiken går norrut och inte genom Lycka. Flm förklarar att genomfartstrafik från helt utomstående fastigheter generellt är svårt att lösa i en gemensamhetsanläggning. Förslaget så här långt är fortsätta så på den tidigare bedömningen att trafiken inte går korsvis, dvs att inte göra någon förändring på Vargnäs ga:1.

Flm visar bild från ett utdrag ur nationella vägdatan där det framgår att statsbidrag utgår för bland annat vägarna i Lycka, Vargnäs, Åjer och Åsledsvägen.

Flm visar en bild över Tibble ga:1. Förslaget är att varje fastighet som har andelstal i Tibble ga:1 också får andelstal i Tibble ga:3. Det andelstalet baseras i så fall på den trafikmängd som använts i Tibble ga:1.

Det frågas om varje fastighet ska få ett nytt andelstal som läggs till det gamla? Flm förklarar att man får ett andelstal som hör till varje gemensamhetsanläggning.

Anders Erkers, Tibble 30:15, frågar att vid telefonsamtal med flm nämndes att det skulle gå att ordna nyttjanderättsavtal för föreningen. Stämmer inte det? Flm förklarar att det finns en möjlighet att bilda rättigheter enligt 50a § AL som innebär att en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning för väg får använda en viss sträcka i en annan gemensamhetsanläggning för väg mot en ersättning. Det finns två villkor som ska vara uppfyllda för att en sådan rättighet ska få bildas. Det ena är att alla som är med i Tibble ga:1 ska ha behov att köra ut genom Tibble ga:3. Det villkoret bedöms vara uppfyllt. Det andra villkoret är att det måste vara lämpligare att bilda rättigheten än att ansluta varje fastigheter till Tibble ga:3 för sig. Det är en ganska lång sträcka av Tibble ga:3 som behöver användas för utfart från Tibble ga:1. Detta innebär att det kan bli svårt att hitta ersättningsnivå som motsvarar slitaget på vägen. Den långa sträckan gör också att det finnas behov av samverkan som medlemskap i samfällighetsföreningen underlättar genom till exempel möjlighet att delta på stämma. Sammantaget bedöms det andra villkoret inte vara uppfyllt vilket då hindrar en rättighet enligt 50a § AL.

Det frågas angående rimlighetsprincipen för de som är skogsägare och delägare i Tibble ga:1, trafiken går åt olika håll beroende på hur halt det är. Flm frågar om de har någon uppfattning om hur stor andel som går åt respektive håll. De närvarande uppskattar det till 50/50.

Stefan Christensen, Tibble 6:19 påpekar att efter omarronderingen har de fått tillstånd att börja avverka. Det är massa timmerbilar som kommer över Lycka. Man kör upp över Åjer men ner över Lycka. Särskilt i vintertid. Ska de köra ut den vägen över Majorshagen, då ska de vara med och betala.

Diskussion om trafiken i Åje och Vargnäs. Flm förklarar att i den här förrättningen ska vi ompröva Tibble ga:3. Om det finns behov att ompröva Åjer och Vargnäs gemensamhetsanläggningar så måste det komma in en ansökan om det specifikt.

Lars Loman, Tibble 4:14 frågar om det går att skapa andelstal så att båda gemensamhetsanläggningarna (Vargnäs och Tibble ga:3) kan utnyttja varandras vägar? Flm svarar att det inte går att bilda den typen av rättigheter eller andelstal som gör att hela gruppen får rätt att ta väg åt vardera håll. Däremot kan man titta på om det finns fastigheter som behöver andelstal i fler än en gemensamhetsanläggning.

#### **Upprustning av vägarna**

Flm fortsätter och förklarar att tanken är att skriva ett så flexibelt anläggningsbeslut som möjligt men beslutet sätter ändå ramar som man i framtiden behöver hålla sig inom. Man kan ställa iordning den befintliga vägen så den är i bra skick men man kan inte bygga om vägen eller ta ett större anspråk om man inte får in det i anläggningsbeslutet. Om man behöver ändra något så kan man ompröva anläggningsbeslutet.

Fråga ställs om flm kan besluta att kommunen ska renovera vägen i samband med övertagande av vägen? Flm svarar att det kan han inte göra. Det LM kan besluta är att något ska göras. Då blir delägarna ansvariga d.v.s. samfällighetsföreningen och kostnaderna fördelas mellan delägarna. Man kan besluta om särskilda andelstal för en sådan åtgärd.

Olle Oskarsson, Leksands kommun berättar att i samband med att beslutet tas så genomförs en vägsyn där man tittar på vad man kan göra och inte göra. Kommunen har gjort en del åtgärder i området. Man får ta ställning till om man vill ha fortsatt stöd från kommunen. Kommunen bygger inte om vägarna men ser över exempelvis trumbyten osv.

Fråga till Olle Oskarsson vem som ni gör vägsyn tillsammans med då. Olle svarar att det brukar vara en talesperson/arbetsgrupp som

tillsammans med kommunen tittar och går igenom vägarna. Byn kanske har önskemål men det är inte säkert att kommunen kan uppfylla allt. Men man tittar på vem som ska göra vad.

Marc Uddenfeldt, Tibble 29:33 ifrågasätter väghållningen i Lycka, han bor längst med grusvägen som är gropig och han menar att väghållning sköts dåligt. Olle Oskarsson instämmer i att vägen är gropig och de får se över det. Men att det kan vara bärighet i vägen som gör att vägen är sämre. Det är inget som vi bygger om, vi kan dra ihop det. Vinterväglag osv det är betydande kostnader och kan inte svara på varför det inte blivit sandat som du önskar.

Flm frågar om det är någon särskild punkt som redan nu behöver tittas särskilt på. Marc Uddenfeldt, Tibble 29:33 vill att vi tittar extra på gruset på Lyckavägen.

### **Förvaltning av gemensamhetsanläggning**

Flm fortsätter att förklara hur förvaltning av gemensamhetsanläggningen går till. En samfällighetsförening är ett vanligt sätt att förvalta en gemensamhetsanläggning. Denna bildas då någon av de delägare begär det och kan göras i anslutning till anläggningsförrättningen, men är inte en del av förrättningen. Bildandet av samfällighetsföreningen sker då på eget sammanträde med en förrättningslantmätare som sammanträdesledare. Under detta sammanträde antar man stadgar och utser en styrelse. Fördelar med att ha en förvaltande förening är att det regleras hur det ska skötas och föreningen kan kräva delägare på betalning. Vidare kan man även klaga på stämmobeslut. Det är oftast lämpligt att ha en samfällighetsförening om det är mer än ett fåtal deläggande fastigheter.

Om det inte bildas en samfällighetsförening blir det istället en delägarförvaltning. Vid delägarförvaltning måste samtliga beslut om åtgärder vara enhälliga och är ofta svårhanterligt om man är många delägare. Om det finns en samfällighetsförening fattas majoritetsbeslut på stämman.

I nuläget är Tibble ga:3 delägarförvaltat. Bildandet av föreningen ingår inte i kostanden som täcks från omarronderingen. Det är föreningen som ska stå för den kostnaden. Uppskattningsvis ca 20 000 kr.

Fråga ställs vad som händer om det kallas till ett möte för att bilda en styrelse och ingen vill vara med. Vad gör ni då? Flm svarar att om någon begär att en förening ska bildas så ska det bildas, då får man prova igen tills det går. Det behöver inte vara ägare till fastigheter längs med vägen som är ingår i styrelsen det kan också vara helt utomstående personer.

Åke Andersson förtydligar att omprövningen av Tibble ga:3 tillkommer från omarrondering, och är betald från omarrondering. Denna förrättning har inte kommit till från kommunens ansökan. Flm instämmer att så är fallet, att ärendena inte har med varandra även om slutmålet är detsamma, en korrekt gemensamhetsanläggning med andelstal.

Flm fortsätter och förklarar att vi inte kommer bilda någon förening förrän vi får en begäran om det. Antingen gör man det skriftligt till oss eller lägger fram det som önskemål på ett sammanträde. Är det någon som vill göra det nu, önska att det ska bilda en samfällighetsförening?

Ingen begär att en samfällighetsförening ska bildas.

Olle Oskarsson säger att på något sätt ska gemensamhetsanläggningen förvaltas. Antingen genom delägarförvaltning eller samfällighetsförening som vi på kommunen kan prata med och teckna avtal med för att få fortsatt drift och skötsel av vägen. Det funkar inte att bilda gemensamhetsanläggningen och låta den vila. Delägarna måste ta ansvar för sin väghållning

Det frågas om samfällighetsförening, måste de flesta rösta för att vi vill ha det eller räcker det med att en säger att de vill ha det? Flm förklarar att det räcker att en fastighetsägare begär att det ska bildas. Sedan röstar man om stadgar och styrelse.

Det frågas om kommunen skulle kunna komma med en sådan begäran. Flm svarar att ja de skulle kunna göra en sådan i sin roll som fastighetsägare.

Det frågas om vad som händer om kommunen ansöker att det ska bildas en förening och ingen vill sitta i föreningen. Kan kommunen då tillsätta vem som ska sitta i föreningen. Flm svarar att styrelsen tillsätts efter en omröstning på sammanträdet, kommunen kan inte själva utse en styrelse.

Flm går igenom vad som händer efter sammanträdet.

Protokoll från sammanträdet och bildspelet som visats kommer att publiceras i Lantmäteriets e-tjänst för pågående lantmåteriförrättningar.

Lantmäteriet tar fram ett förslag till anläggningsbeslut. Det kan bli aktuellt att använda den tidigare utsedda arbetsgruppen med Åke Andersson som sammankallande.

Förslaget kommer göras tillgängligt så att alla kan titta på det och komma med synpunkter. Ett brev skickas ut när förslaget är klart.

Beslut fattas sedan på Lantmäteriets kontor. Om det dyker upp frågor som behöver hanteras på nytt sammanträde kommer kallelse skickas i brev utan delgivningskvitto.

Olle Oskarsson lyfter frågan om Sturlindsvägen kan ingå i Tibble ga:3. Övriga närvarande sakägare tycker inte att Sturlindsvägen kan ingå i Tibble ga:3.

Sammanträdet avslutas.

Protokollet upprättat den 24 januari 2023 av Johan Emanuelsson

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Johan Emanuelsson*





## Protokoll

2023-06-19

Ärendenummer

W14542

Förrättningslantmätare

Johan Emanuelsson

---

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| Ärende                             | Omprövning av Tibble ga:3, Leksands kommun  |  |
|                                    | Kommun: Leksand   | Län: Dalarna   |
| Handläggning                       | På lantmäterimyndighetens kontor i Falun utan sammanträde.  |  |
| Sökande och sakägare               | Sakägarförteckning, aktbilaga SA4.  |  |
| Hänvisning till författningar m.m. | AL<br>FBL   | Anläggningslagen (1973:1149)<br>Fastighetsbildningslagen (1970:988)  |
| Yrkanden                           | <p>Omprövningen av Tibble ga:3 initierades i omarronderingen Leksand Östra.</p> <p>Leksands kommun och Leksandsbostäder har yrkat att förrättningen ska fortsättas, se aktbilaga YR1-2</p> <p>Lars Loman och Åke Andersson har begärt att en samfällighetsförenings ska bildas för förvaltningen av Tibble ga:3, se aktbilaga YR3.</p>  |  |
| Redogörelse                        | <p>Lantmäteriet har kallat de berörda fastighetsägarna till flera sammanträden under förrättningens gång. Det senaste genomfördes 18 januari 2023 på Visir bio i Leksand, se sammanträdesprotokoll, aktbilaga PR4.</p> <p>Sedan sammanträdet har ett förslag till beslut tagits fram. Information om förslaget har skickats ut till alla berörda fastighetsägare. Några synpunkter inkom efter fastighetsägarnas granskning som lett till mindre justeringar i förslaget. Justeringarna innebär att inventeringen för Tibble 4:19 område 19 ändras till åkermark, att Tibble 22:5 och 14:7 ändras till permanentbostad samt att Ullvi 36:4 lagts till som obebyggd tomt. Synpunkter har även framförts angående förhållandet mellan Tibble ga:3 och Vagnäs ga:1. Någon annan bedömning görs inte än den som diskuterades på sammanträdet den 18 januari 2023. Det har således inte framkommit något nytt som behöver utredas ytterligare och förrättningen kan därför avslutas.</p> |  |
| Anläggningsbeslut                  | <b>Skäl:</b>  | Sedan Tibble ga:3 inrättades har fastighetsindelningen i området ändrats bland annat till följd av omarrondering. Ändrade förhållanden |

som väsentligt inverkar på frågan har således inträtt. Prövning får därför ske vid ny förrättning (35 § AL).

Vägarna i gemensamhetsanläggningen löser de deltagande fastigheternas behov av väg. Det är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att gemensamhetsanläggningen inrättas (5 § AL).

Gemensamhetsanläggningen löser fastigheternas behov av utfart. Tillgången till vägarna och en ordnad förvaltning av dessa är en stor fördel för de deltagande fastigheterna. 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 omfattar befintliga vägar. Inga yrkanden om andra vägsträckor har framförts i förrättningen. Gemensamhetsanläggningen förläggs och utförs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad (8 § AL).

Gemensamhetsanläggningen ligger delvis i område med detaljplan eller byggnadsplan. Gemensamhetsanläggningen står inte i strid mot detaljplan eller byggnadsplan som finns i området (9 § AL).

Gemensamhetsanläggningen ligger delvis inom 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 uppkommer inte (11 § AL).

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

Anläggningen behövs för ett större antal fastigheter och anläggningsåtgärden är proportionerlig i hänsyn till syftet (att utgöra in- och utfart för fastigheterna). Åtgärden motverkar alltså inte egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

Styrelsen för den blivande samfällighetsföreningen kan ges rätt att under givna förutsättningar själv få besluta om ändring av en fastighets andelstal (24a § AL). Lantmäteriet finner att föreningen bör ges denna möjlighet.

#### **Beslut:**

Utlåtande, 29 januari 1948 (registrerat 1995-11-28), akt 20-LEJ-1894, rörande Tibble ga:3, ska ändras enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilaga KA1 och BE1.

Beslut om andelstal

**Skäl:**

Driftkostnaderna för en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas *använda* anläggningen (15 § andra stycket AL).

Produkten av trafikmängd och utnyttjad väglängd är ett lämpligt mått på den beräknade användningen.

Transporter till och från fastigheterna sker åt olika håll i vägsystemet. Enbart trafikmängden är därför ett lämpligt mått på den beräknade användningen.

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den *nytta* fastigheten har av anläggningen (15 § första 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.

Normer för andelstalsberäkning, se aktbilaga NO1.

Inventering och beräkning enligt tonkilometermetoden, aktbilaga IN1-2.

För fastigheter längs Åsledsvägen har inventeringen baserats på de uppgifter som togs fram vid senaste omprövningen av Tibble ga:1, akt 2029-3718. Marken som omfattas av de har uppgifterna framgår av karta aktbilaga 57.

**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.

**Beslut:**

Tillträde ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

**Skäl:**

Ersättning för det intrång som anläggningen medför ska bedömas och utgå från marknadsvärdeminskningen som uppstår för fastighet som upplåter utrymme för anläggningen samt eventuell ersättning för själva väganläggningen om vägen är befintlig. Utöver detta ska även en skälig del av den vinst som inrättandet av anläggningen medför fördelas (13 § AL).

Gemensamhetsanläggningarna omfattar endast befintlig väg. Vägarna används sedan tidigare gemensamt och inget ytterligare utrymme än det som redan används för vägen behöver upplåtas.

Att vägarna sedan lång tid nyttjats gemensamt innebär också att det endast sker en marginell minskning av rådigheten över själva väganläggningen.

Upplåtelsen av utrymme för anläggningarna bedöms därför inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller ersättningsgill skada i övrigt.

Inrättandet av gemensamhetsanläggning är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

**Beslut:**

Ingen ersättning ska betalas.

Förvaltning

Begäran att sammanträde ska hållas för att bilda samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggningen har lämnats in till Lantmäteriet.

Sammanträde enligt 20 § SFL för att bilda en sådan förening ska därför hållas.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

**Skäl:**

Förrättningen är en del av omarronderingen Leksand Östra. Kostnaderna för omarronderingen är redan betalda. Ingen ytterligare debitering ska göras av Lantmäteriet.

**Beslut:**

Förrättningskostnaderna ska inte debiteras.

Aktmottagare

Åke Andersson

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 17 juli 2023. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer W14542 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Johan Emanuelsson*

