

**Underrättelse
om avslutad förrättning**

2015-12-16

Ärendenummer

W13204

Förrättningslantmätare

Jenny Berggren

Mats Hedlund
Matildebergsgatan 42 F
431 38 MÖLNDAL

Malung-Sälen Rörbäcksnäs 31:42

Ärende	Anläggningsförrättning avseende omprövning av Rörbäcksnäs ga:4
	Kommun: Malung-Sälen Län: Dalarna
Förrättningsbeslut	Förrättningen har avslutats den 15 december 2015 utan sammanträde.
Förrättnings- handlingar	Kopior av förrättningskarta, beskrivning, protokoll och "Normer för andelstalsberäkning" bifogas. Andelstalslängden, aktbilaga AN1, och övriga förrättningshandlingar finns på ärendets Internetsida och på lantmäterimyndighetens kontor. Ytterligare handlingar i ärendet kan även fås genom Jenny Berggren, 026 17 16 48 eller jenny.berggren@lm.se.
Tidpunkt för registrering	Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 15 januari 2016.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) kommer att skickas till Stornärfjällets Samfällighetsförening, Malung-Sälens kommun och Anders Backhans när ärendet är infört i fastighetsregistret.
Överklagande	Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till: Lantmäteriet Fastighetsbildningskontoret 801 02 Gävle Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet. Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 12 januari 2016. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas. Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer W13204 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Information på
Internet

Information om ditt ärende publiceras löpande på lantmäteriets e-tjänst "Mina fastighetsärenden"
<http://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Mina-fastighetsarenden/> där du loggar in med en giltig e-legitimation.

(

(

(

(

Protokoll

2015-12-15

Ärendenummer

W13204

Förrättningslantmätaren

Jenny Berggren

Ärende	Anläggningsförrättning avseende omprövning av Rörbäcksnäs ga:4
	Kommun: Malung-SälenLän: Dalarnas
Handläggning	Utan sammanträde på lantmäterikontoret i Gävle.
Sökanden och sakägare	Sökande och sakägare i förrättningen redovisas i sakägarförteckning, aktbilaga SA3.
Hänvisning till författningar m.m.	ALAnläggningslagen (1973:1149)
Yrkanden	Se ansökan, aktbilaga A1-3. Utöver vad som framgår av ansökan, aktbilaga A1, har ansökan preciserats till att avse förändringar av andelstal och om att ta in de områden som är angivna som grönområden enligt detaljplaner i gemensamhetsanläggningen. Ansökan, aktbilaga A3, vad avser detaljplaneområdet MHF Hundfjället, har preciserats till att avse att de nya vägarna ska ingå i Rörbäcksnäs ga:4. Se noteringar i dagboksbladet, aktbilaga DA1. Ytterligare yrkanden se protokoll, aktbilaga PR1, yrkanden, aktbilaga YR1-3 och skrivelse, aktbilaga SK2.
Bakgrund Redogörelse	De vägar som idag förvaltas av Stornärfjällets samfällighetsförening har kommit till bland annat vid förrättning år 1982-10-01. Vid omprövningar enligt anläggningslagen, 1990-11-30, 2005-07-05 och 2006-12-07 har ytterligare vägdelar inkluderats i gemensamhetsanläggningen. Även ett stort antal fastigheter har inträtt i gemensamhetsanläggningen genom ett flertal förrättningar och överenskommelser om inträde. Föreningen har på årsstämma gett styrelsen mandat att ansöka om omprövning avseende att ta in befintlig gång- och cykelbana samt skidspår i gemensamhetsanläggningen. Se ansökan aktbilaga A1. Ytterligare fastigheter och vägar ska nu tas in i gemensamhetsanläggningen som avser detaljplaneområde Norra Hållbrändan och MHF Hundfjället. Ansökan om att utöka gemensamhetsanläggningen Rörbäcksnäs ga:4 med dessa områden har kommit in till Lantmäteriet från Malung-Sälens kommun och exploatören av området MHF Hundfjället. Se ansökan aktbilaga A2-3.

Malung-Sälens kommun, ägare till fastigheten Rörbäcksnäs 20:74, har förklarat att de vill överlämna den byggda skidtunneln under Hjortstigen till gemensamhetsanläggningen, vilket föreningen har accepterat. Fastighetstillhörighet består av befintlig skidtunnel överförs till de deltagande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen Rörbäcksnäs ga:4.

Malung-Sälens kommun hade vid samråd inget att erinra. Samråd har även skett med länsstyrelsen i Dalarnas län. Länsstyrelsen har inget att erinra men vill peka på att det finns en fornlämning, fångstgropar i områdets västra del, söder om Salbäcksvägen, för vilken hänsyn bör tas. Se noteringar i dagboken.

Bedömning av
yrkanden och
synpunkter
avseende normer
för andelstal mm

Ett sammanträde hölls i ärendet 2015-08-21 i Tandådalen. Förslag till beslut redovisades på sammanträdet, men inga beslut meddelades, se protokoll, aktbilaga PR1.

Efter sammanträdet uppstod en diskussion kring det som diskuterades på sammanträdet avseende definitionen på likvärdig resp. tillkommande byggnad/lägenhet mellan förrättningslantmätare och representanter för styrelsen. Styrelsen menade på att i många fall utnyttjas gäststugor med självhushåll för uthyrning och dessutom ofta mer frekvent än själva huvudbyggnaden på fastigheten. Styrelsen funderade då på om det inte var enklare med samma andelstal för alla lägenheter med självhushåll, d.v.s. samma andelstal för lägenheter utrustade med kök, samt toalett och dusch alt. badrum. Styrelsen har efter det kommit in med ett yrkande om detta, se aktbilaga YR1.

En fastighets andelstal ska anges utifrån vad som är skäligt utifrån den nytta fastigheten har av anläggningen och utifrån i vilken omfattning fastigheten beräknas använda anläggningen.

Det är svårt att bestämma normer som är helt rättvisande för alla fastigheter och alla olika byggnader och lägenhetstyper på fastigheterna. Hänsyn ska även tas till att andelstalen ska vara möjliga att bestämma utifrån kriterierna i "Normerna för andelstalsberäkning". Om tolkningsutrymme ges kan tvistigheter uppstå i onödan.

Eftersom visst tolkningsutrymme finns i det förslag som togs upp på sammanträdet, d.v.s. tolkning av vad som är likvärdig respektive tillkommande lägenhet, så avser lantmäterimyndigheten att bifalla styrelsens yrkande om att alla byggnader/lägenheter som kan nyttjas självständigt får andelstalet fem inom Joängsbyn/Joängsslingan respektive andelstalet åtta inom övriga områden

Skillnaden gentemot utskickat förslag inför sammanträdet blir att även en mindre komplementbyggnad med kök, samt toalett och dusch

alt. badrum ska få andelstalet fem resp. åtta istället för tre resp. fem andelar.

Övriga komplementbyggnader eller lägenheter utan kök och/eller utan toalett och dusch alt. badrum får inget andelstal.

Eftersom ovanstående var ett nytt ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida så gavs alla möjlighet att komma in med synpunkter på ovanstående förslag fram till den 2 november 2015. Två skrivelser har till dags dato kommit in till myndigheten, aktbilaga YR3 och SK2.

De synpunkter/yrkanden som har kommit in tar bland annat upp att fastigheter med små byggnader arealsmässigt får ett inte helt rättvisande andelstal gentemot fastigheter med stora byggnader, att även byggnader/lägenheter utan faciliteter bör få andelstal, att obebyggda fastigheter även fortsättningsvis ska ha andelstalet fyra för om andelstalet är lägre anses dessa fastigheter få sin snöplogning subventionerad av övriga fastigheter inom gemensamhetsanläggningen samt att det är logiskt att en fastighet med parhus får andelstal 8+8 resp. 5+5.

Det finns även ett yrkande som kom in till lantmäterimyndigheten 2015-09-27, aktbilaga YR2, som anser att andelstalen ska kvarstå helt oförändrade.

Lantmäterimyndigheten kommer att bifalla yrkandet om att alla fastigheter med byggnader/lägenheter med kök, samt badrum alt. toalett och dusch ska få samma andelstal och att byggnader/lägenheter utan kök och badrum alt. toalett och dusch inte ska ha något andelstal med skäl enligt ovan.

Lantmäterimyndigheten kommer att avslå yrkandet om att alla andelstal ska kvarstå oförändrade och yrkandet om att andelstalet för obebyggda fastigheter även fortsättningsvis ska vara fyra.

I beskrivningen till beslutet, aktbilaga BE1, kommer det att stå att obebyggda fastigheter får bekosta sin plogning själva fram till dess att fastighetens andelstal har ändrats från obebyggd fastighet till bebyggd. Med en sådan skrivning finns det inget skäl till att andelstalet för obebyggd fastighet ska vara fyra utan andelstalet ett speglar mer en obebyggd fastighets användande av anläggningarna.

I Lantmäteriets rekommendationer för tillämpning av normer för andelstal för gemensamhetsanläggningar "Underlag för tillämpning av tonkilometermetoden" ges en obebyggd fastighet ett total/andelstal i storleksordningen 1/7 eller mindre i förhållande

till en bostadsfastighet (fritidshus) och så är förhållandet i de flesta gemensamhetsanläggningar.

Styrelsen har också en möjlighet att ta ut en ersättning för merkostnader av en fastighet om fastigheten använder vägen mer än vad andelstalet anger, enligt 48a § AL.

Det nya förslaget till normer för andelstal bygger vidare på den ansats som finns i det beslut som gäller idag, d.v.s. att det är hur byggnaden/lägenheten är utrustad som styr andelstalet.

Lantmäterimyndigheten har inte sett någon anledning till att frånga hur andelstalen angavs från den första förrättningen, d.v.s. utifrån standard och inte utifrån byggnadernas areal.

Lagstiftaren har avsett att andelstal ska vara generella och enkla att tillämpa. Med ett andelstal per byggnad/lägenhet som är utrustad med kök och badrum/toalett och dusch blir det enkelt för föreningen att ange vilket andelstal en byggnad/lägenhet ska ha i framtiden.

Anläggningsbeslut

Skäl:

En utökning av gemensamhetsanläggningen sker med ytterligare vägar och fastigheter samt med grönområde och gång- och cykelväg. Villkoren för att genomföra en ny förrättning är därmed uppfyllda (35 § AL).

Vägar och gång- och cykelväg utgör bland annat utfart för fastigheterna inom båtnadsområdet. Enligt detaljplanerna inom området ska huvudmannskapet vara enskilt för allmän platsmark såsom vägar och grönområde. Det grönområde med skidspår m.m. som gemensamhetsanläggningen ska utökas med är gemensamt för alla inom området. Det är således av väsentlig betydelse för berörda fastigheter att de ges delaktighet i gemensamhetsanläggningen (5 § AL).

Det är uppenbart att utfart på befintliga vägar och tillgång till grönområden är till övervägande nytta för de fastigheter som använder dem. 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 en utökning sker av gemensamhetsanläggningen (7 § AL).

Vägarna är befintliga och har till största delen använts under lång tid. Grönområden och vägar är utlagda enligt detaljplan. De utökade

delarna av gemensamhetsanläggningen förläggs därför på sådant sätt att ändamålet med den vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad (8 § AL).

Syftet med gällande naturvårdsföreskrifter motverkas inte.

De utökade delarna av anläggningen förläggs till område som omfattas av detaljplan. Den försvårar inte områdets ändamålsenliga användning, föranleder inte olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området (10 § AL). Berörda detaljplaner säger att huvudmannskapet för vägar och grönområden ska vara enskilt. Att grönområden införlivas i gemensamhetsanläggningen följer detaljplanernas intentioner.

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).

Beslut:

Gemensamhetsanläggningen ska bestå av anläggningar enligt karta och beskrivning, aktbilagor KA1 och BE1.

Beslut om andelstal

Skäl:

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

Kostnaderna för att utföra en gemensamhetsanläggning ska fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn 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.

Beslutsskäl se även under punkten ” Bedömning av yrkanden och synpunkter avseende normer för andelstal mm”.

Beslut:

Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens framtida utförande och drift ska fördelas efter andelstalen som är redovisade i andelstalslängden, aktbilaga AN1.

Tillträde

De nya besluten ska tillämpas så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut	Skäl: Gemensamhetsanläggningen omfattar befintliga vägar till största del. Berörda detaljplaner säger att huvudmannaskapet för vägar och grönområden ska vara enskilda. Att grönområden införlivas i gemensamhetsanläggningen följer detaljplanernas intentioner. Upplåtelsen av utrymme för anläggningen bedöms inte medföra någon minskning av upplåtande fastigheters marknadsvärden eller någon ersättningsgill skada i övrigt. Yrkanden om ersättning har inte framställts vad avser upplåtna utrymmen eller skidtunnel. Gemensamhetsanläggningens inrättande och överföring av fastighetstillhörighet är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare. Beslut: Ingen ersättning ska betalas.	((
Beslut om fördelning av förrättningskostnader	Skäl: Kostnaderna för förrättningen ska betalas efter vad som är skäligt (29§ AL). Vid denna skälighetsbedömning ska framförallt nyttan vara vägledande. Beslut: Kostnaderna ska fördelas mellan delägarna i Rörbäcksnäs ga:4, Malung-Sälens kommun och ägarna till Rörbäcksnäs 31:197 på så sätt att 70 % ska betalas av delägarna av Rörbäcksnäs ga:4, 20 % av Malung-Sälens kommun och 10 % av ägarna till Rörbäcksnäs 31:197. För den del av kostnaden som ska belasta Stornärfjällets samfällighetsförening gäller att förrättningskostnaden ska fördelas mellan delägarna med ett belopp som står i direkt proportion till respektive fastighets andelstal för utförande och drift enligt andelstalslängden, se aktbilaga AN1. Stornärfjällets samfällighetsförening har dock sagt att fakturan ska skickas till dem.	((
Aktmottagare	Stornärfjällets samfällighetsförening, Malung-Sälens kommun och Anders Backhans.	
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.	

Överklagande

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

Lantmäteriet
Fastighetsbildningskontoret
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 12 januari 2016**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer W13204 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

(

(:

(

(

Beskrivning

2015-12-15

Ärendenummer
W13204

Förrättningslantmätare
Jenny Berggren

Ärende	Anläggningsförrättning avseende omprövning av Rörbäcksnäs ga:4
	Kommun: Malung-Sälen Län: Dalarnas
Gemensamhets- anläggning	Rörbäcksnäs ga:4 Ändamål: Vägar, gång- och cykelbana samt grönområde
Ändring	Gemensamhetsanläggning Rörbäcksnäs ga:4 omprövas enligt nedan. Den vid anläggningsförrättning, 1982-10-01, bildade gemensamhetsanläggningen, Rörbäcksnäs ga:4, ska omprövas vad gäller anläggningens omfattning till följd av tillkommande vägar med anledning av ny detaljplan för Norra Hållbrändan och MHF Hundfjället, färdigställd befintlig gång- och cykelväg, gång-och cykelväg som ska byggas samt inrättande av grönområde med tillhörande skidspår, stigar och rastplatser. Med ändring av tidigare beslut avseende Rörbäcksnäs ga:4 ska följande gälla: Rörbäcksnäs ga:4 ändras på så sätt att förutom tidigare befintliga ingående utbyggda vägar ska även nedanstående anläggningar ingå: - befintliga vägar inom detaljplanen Norra Hållbrändan, - befintliga vägar enligt plan inom detaljplanen MHF Hundfjället, - den befintliga gång- och cykelbanan, a-b enligt karta aktbilaga KA1 - den blivande gång- och cykelbanan, c-d enligt karta, aktbilaga KA1 - grönområde med tillhörande skidspår, skidtunnel (skidtunnel e-f), stigar och rastplatser. På kartan, aktbilaga KA1, redovisas enbart grönområdet och skidtunneln. Vissa vägdelar enligt beslutet 1982-10-01 har inte byggts och kommer framöver inte att ingå i gemensamhetsanläggningen. Dessa utgående vägdelar finns inte redovisade i kartan, aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, mötesplats, vändplats, vägtrumma, vägmärke och tillhörande broar.
Gemensamhets- anläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	

Vägarna ska underhållas på sådant sätt att deras standard inte försämras, nödvändiga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Vägarna ska hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning). De delar av vägnätet som föreningen erhåller driftsbidrag för ska underhållas på sådant sätt som erfordras för att få driftsbidrag.

För exploateringsområden, t.ex. detaljplaneområdena Norra Hållbrändan och MHF Hundfjället, gäller att vägarna enbart behöver vinterväghållas fram till de fastigheter som är bebyggda eller för vilka bygglov har beviljats och andelstalet har ändrats från obebyggd fastighet till bebyggd. För övriga obebyggda fastigheter inom exploateringsområden får fastighetsägaren själv bekosta plogningen fram till sin fastighet.

Gång- och cykelvägarna ska underhållas så att de kan användas för gång- och cykeländamål. Renhållning och skötsel av gång- och cykelväg ska ske enligt gängse normer.

Ny gång- och cykelbana, c-d enligt aktbilaga KA1, ska anläggas. Kostnaderna för gång- och cykelbanans anläggande ska fördelas efter den gemensamma slutliga andelstalslängd som gäller för gemensamhetsanläggningen, se aktbilaga AN1.

Deltagande
fastigheter

Den vid anläggningsförrättningen, 1982-10-01, bildade gemensamhetsanläggningen, Rörbäcksnäs ga:4, ska omprövas även vad gäller kretsen av deltagande fastigheter. Tillkommande fastigheter är bland annat alla fastigheter inom detaljplanen Norra Hållbrändan. Deltagande fastigheter framgår av upprättad andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Fastigheter som utträder ut gemensamhetsanläggningen är Rörbäcksnäs 2:11 och 40:14.

Tillkommande fastigheter utgör tillsammans med tidigare deltagande fastigheter, en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som de befintliga vägarna, befintlig och tillkommande gång- och cykelbana (med tillhörande vägområde och utrymme för parkeringsplatser/mötesplatser), samt grönområde och skidspår (med tillhörande skidtunnel) upptar på berörda fastigheter.

Med vägområde avses normalt ett område som sträcker sig 2,0 meter utanför yttre dikessläntkrön inom skogsmark på båda sidor om

vägarna och gång- och cykelvägarna. Där vägdike saknas ska angivna mått istället räknas från släntfot. För övrigt ska vägområdet omfatta mark fram till tomtgräns.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Enbart belastade fastigheter är Rörbäcksnäs 31:64 och 40:75.

För anläggningssamfälligheten gäller:

Anläggningssamfälligheten ansvarar för skötseln av grönområdet och äger rätt att röja buskar, sly och mindre träd. Träd av ekonomisk betydelse, dvs. grövre än 15 cm i diameter i brösthöjd, tillfaller markägaren och ska läggas upp på plats anvisad av denne. Innan avverkning av sådana träd sker ska kontakt tas med markägaren för godkännande.

Anläggningssamfälligheten får fritt anlägga eller upplåta mark för skidspår på naturmarken. Hänsyn vad avser miljöpåverkan och närhet till fastigheter ska tas vid nyetablering av skidspår.

Upplåtet utrymme för Rörbäcksnäs ga:4 är delvis redan ianspråktaga för kommunens vatten- och avloppsanläggningar, för teleledningar och för kraftledningar samt för tillhörande anordningar till ovanstående anläggningar.

Dessa upplåtelser kan utövas parallellt med gemensamhetsanläggningen. Vid planerade åtgärder på Rörbäcksnäs ga:4 som kan beröra ovanstående ledningar och anläggningar ska ledningshavarna informeras innan åtgärderna genomförs. Om det vid åtgärder på Rörbäcksnäs ga:4 uppstår skador på ovanstående ledningar och anläggningar som beror på genomförda åtgärder, ska anläggningarna som påverkas återställas till ursprungligt skick.

För ägare av belastad fastighet gäller:

Fastighetsägaren får inte inom upplåtet område uppföra byggnad eller annan anläggning, schakta, plantera träd eller anordna upplag utan anläggningssamfällighetens medgivande. Villkoret gäller åtgärder som gör att anläggningen kan skadas eller att underhållet försvåras eller fördröjas.

Upplåtelse av rättigheter	Rätt upplåts att: 1. Inom vägområdet får delägarna via sin förening hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet. 2. Utföra siktröjning vid anslutning till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att sikten blir fri från en punkt fem meter in på vägen (räknat från körbanekanten på den allmänna vägen) till punkter på den allmänna vägen belägna 50 m på ömse sidor om anslutningen. Rättigheten utövas för delägarnas räkning av anläggningssamfälligheten. Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare. Till förmån för: Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten. Belastar: Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Enbart belastade fastigheter är Rörbäcksnäs 31:64, 40:14 och 40:75.
Tidpunkt för utförande	Anläggningarna är utförda förutom gång- och cykelbanan mellan punkt c och d i förrättningskartan. Gång- och cykelbanan ska vara utförd senast tre år efter det att förrättningen vunnit laga kraft.
Omprövning	Omprövning av förrättningen får ske om väsentligt ändrade förhållanden inträder eller om klart behov av omprövning uppkommer (35 § anläggningslagen). Även om så inte skulle vara fallet, får omprövning ske efter det att 20 år förflutit sedan anläggningsbeslutet meddelades.
Begränsning av trafiken	Under den tid på året då vägbanans bärighet är nedsatt och risk för skador på vägbanan föreligger (vid tjällossning och längre regnperioder) får delägarna via sin förening begränsa den tunga trafiken i erforderlig omfattning.
Reparations-skyldighet	Skador som uppkommer på vägarna till följd av trafik under de tider på året då vägbanans bärighet är nedsatt eller till följd av arbete med traktorer, motorredskap eller dylikt ska repareras på bekostnad av den eller de fastighetsägare för vars räkning transporten eller arbetet utförts. Sådan skyldighet föreligger även för skador på vägarna som uppkommer vid tidpunkt då vägen, utan att den varit avstängd, uppenbarligen inte borde ha använts.

Anordnande av ny utfart	Anordnande av ny egen utfart till förrättningsvägarna får inte ske utan att överenskommelse med styrelsen träffats. Styrelsen kan föreskriva hur utfarten ska anordnas, t.ex. genom krav på anläggande av sidotrumma m.m.
Virkesrester m.m.	För att i möjligaste mån undvika att vägarnas bärighet försämras och för att inte äventyra trafiksäkerheten svarar respektive fastighetsägare för att virkesavfall som härrör från avverkningen på den egna fastigheten noga städas bort från vägarna. Respektive fastighetsägare svarar även för att virkesrester m.m. inom gronområdet städas bort.
Överföring av fastighetstillbehör	Den skidtunnel som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från den fastighet där den är belägen (Rörbäcksnäs 20:74) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.
Ändring av andelstal	Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall: • Då en obebyggd fastighet bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad. • Då en byggnad tas bort och fastigheten därmed blir obebyggd. • Då byggnads- och lägenhetsantal ändras genom att byggnad eller lägenhet tillkommer eller frångår fastigheten. • Då annan trafik, vilka åsatts särskilt andelstal, upphör från en fastighet. Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen, aktbilaga NO1. 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 i fastighetsregistret.

Upplysningar

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

För att andelstal ska kunna ändras i andra fall än de som anges under Ändring av andelstal, krävs en överenskommelse som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.

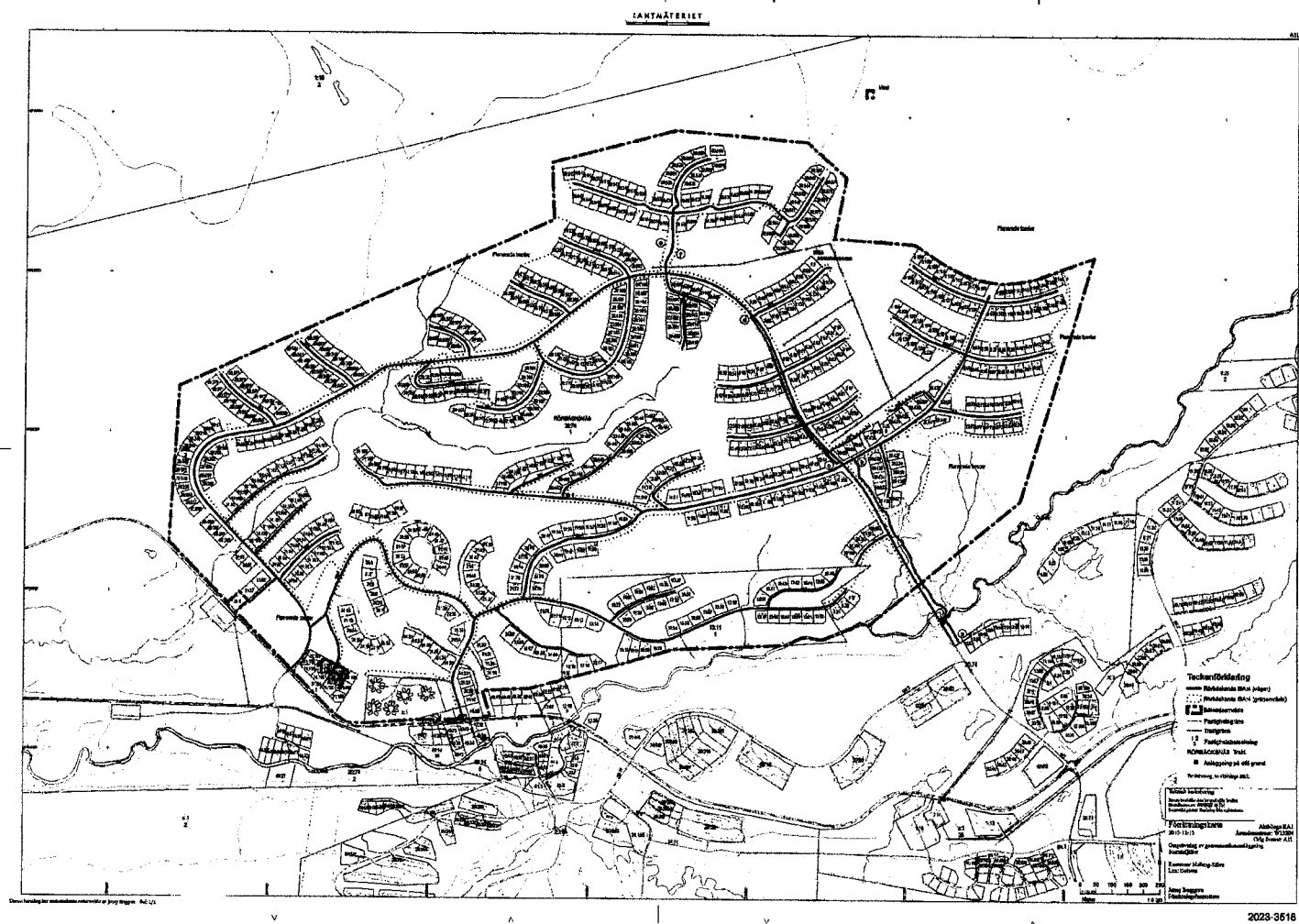
Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer 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, aktbilaga NO1.

Utöver utdebitering enligt andelstalen äger föreningen även rätt att ta ut slitageavgifter för s.k. främmande trafik.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jenny Berggren





1
2
3

(

(

(

(

Normer för andelstalsberäkningen

2015-12-15

Ärendenummer

W13204

Förrättningslantmätare

Jenny Berggren

Ärende	Anläggningsförrättning avseende omprövning av Rörbäcksnäs ga:4	
	Kommun: Malung-Sälen	Län: Dalarna

Andelstalet för en fastighet ska avspegla dess användning av anläggningen. Andelstalen ligger till grund bl.a. för fördelning av gemensamhetsanläggningens driftskostnader.

Andelstalsberäkningen har grundats på följande värden:

Trafikslag	Andelar
Fastigheter inom Joängsbyn och övriga fastigheter med egna utfartsvägar till Joängsslingan samt Rörbäcksnäs 31:38.	
Lägenhet för självhushåll	5 andelar/lägenhet
Övriga fastigheter i föreningen	
Lägenhet för självhushåll	8 andelar/lägenhet
Obebyggd fastighet	1 andel/fastighet
Övriga anläggningar	varierande andelstal

Som lägenhet räknas huvudbyggnad, komplementbyggnad som t.ex. gäststuga, uthyrningsbostad och lägenhet i byggnad med mer än en lägenhet.

Med självhushåll avses lägenhet som är utrustad med kök och badrum alt. toalett och dusch.

Övriga anläggningar har fått andelstal efter beräknat användande eller enligt överenskommelse mellan föreningen och ägare till anläggning.

(

(

(

(