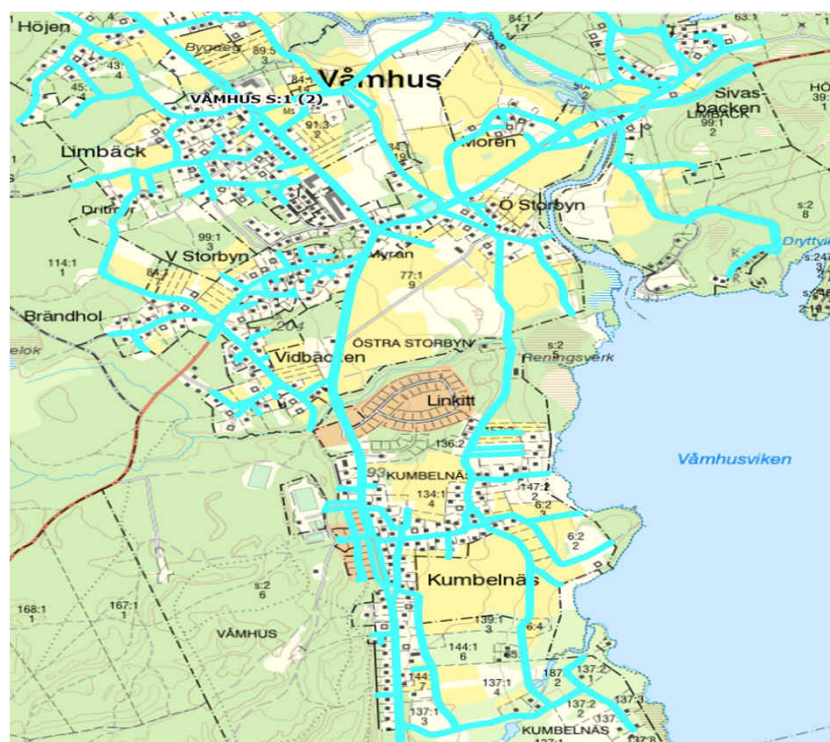
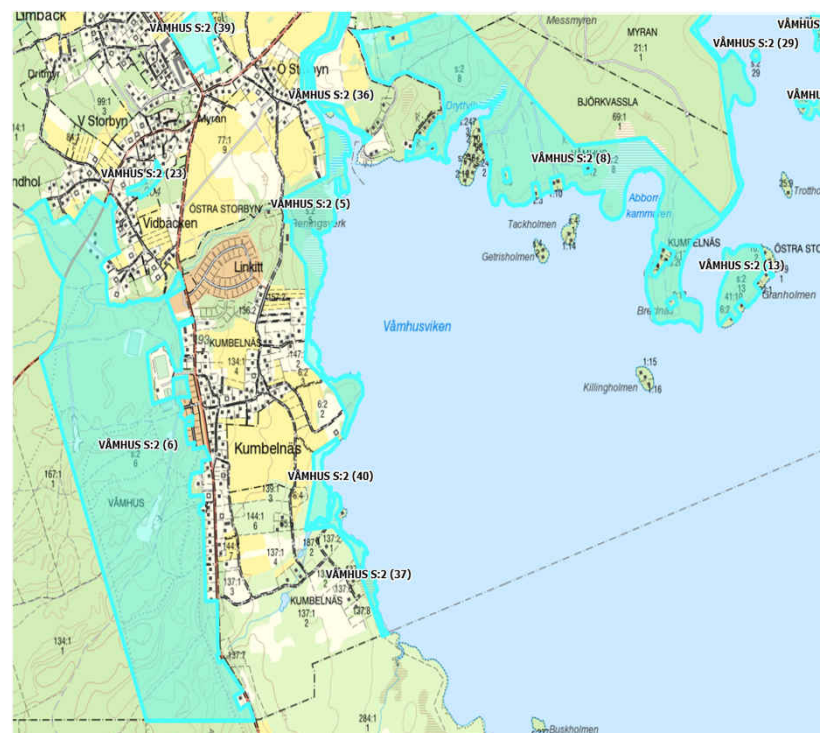


# Samfällighetens Mark & Vägprojekt

## Informationsmöte 31 januari 2018 Våmhus Bygdegård



Våmhus S:1 Vägar



Våmhus S:2 Mark

# Samfällighetens Mark & VägProjekt

## **AGENDA**

INLEDNING

HISTORIK

VAD ÄR EN SAMFÄLLIGHET?

STYRELSENS UPPDRAG

MARK & VÄGPROJEKTET (Fika)

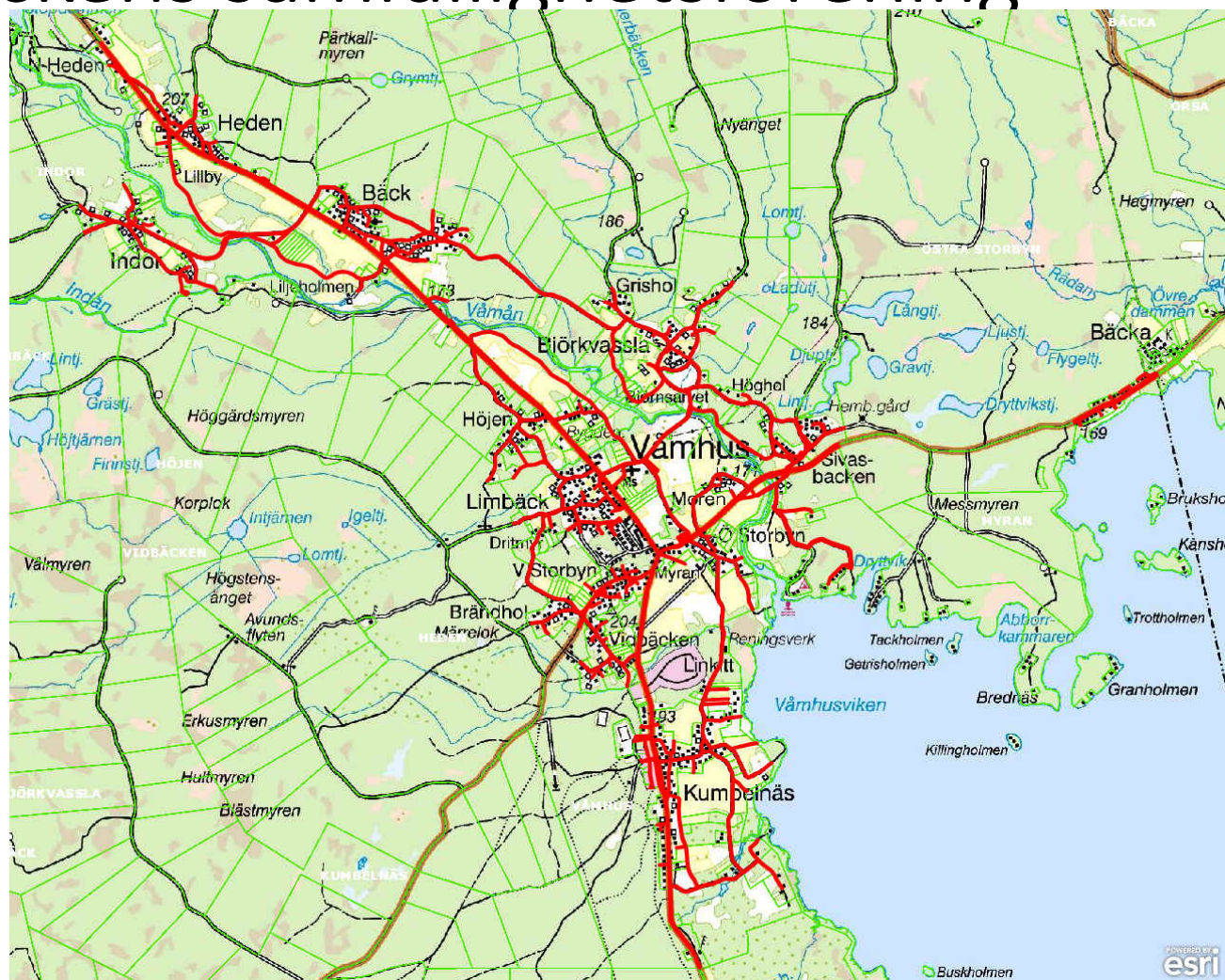
FRÅGESTUND

# Våmhus sockens samfällighetsförening

- Bildad 1977/78
- Bysamfälligheter
- Omarrondering 1980-1994
- Våmhus s:1 vägar 57 ha
- Våmhus s:2 Övrigt 461 ha (Skog 371 ha, Åker 4 ha)
- Våmhus s:3 Grustag 5 ha
- Höjen 62:1 Naturreservat 222 ha (Näcksjövar den)
- 315 fastigheter

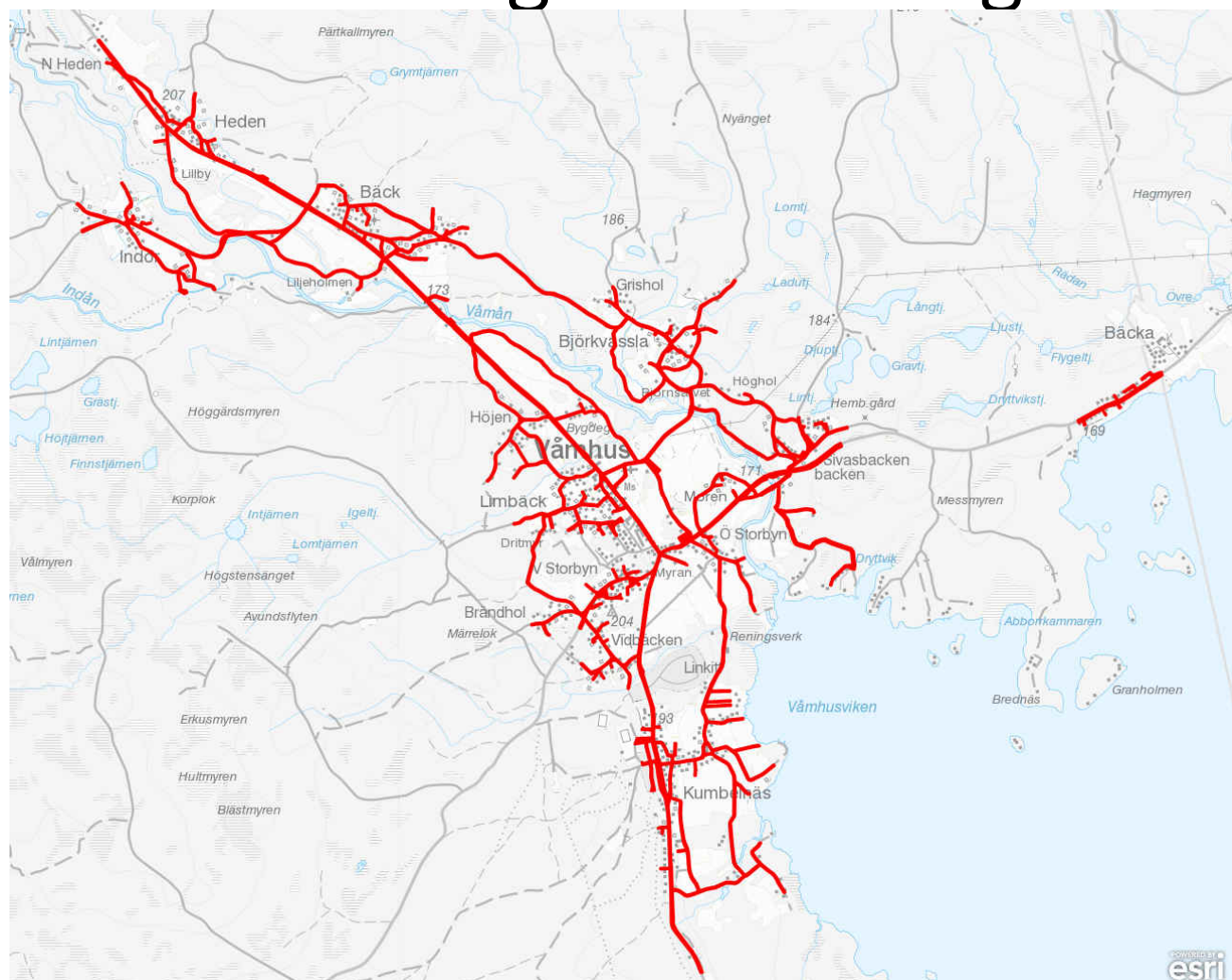
# Våmhus sockens samfällighetsförening

Våmhus s:1  
vägar 57 ha



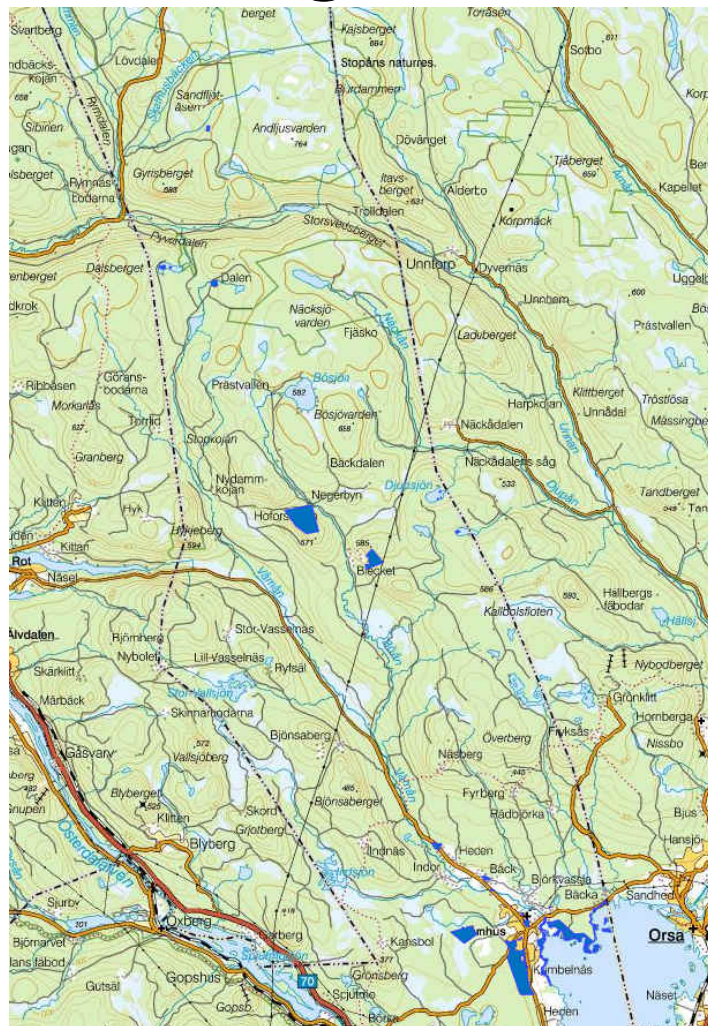
# Våmhus sockens samfällighetsförening

Våmhus s:1  
vägar 57 ha



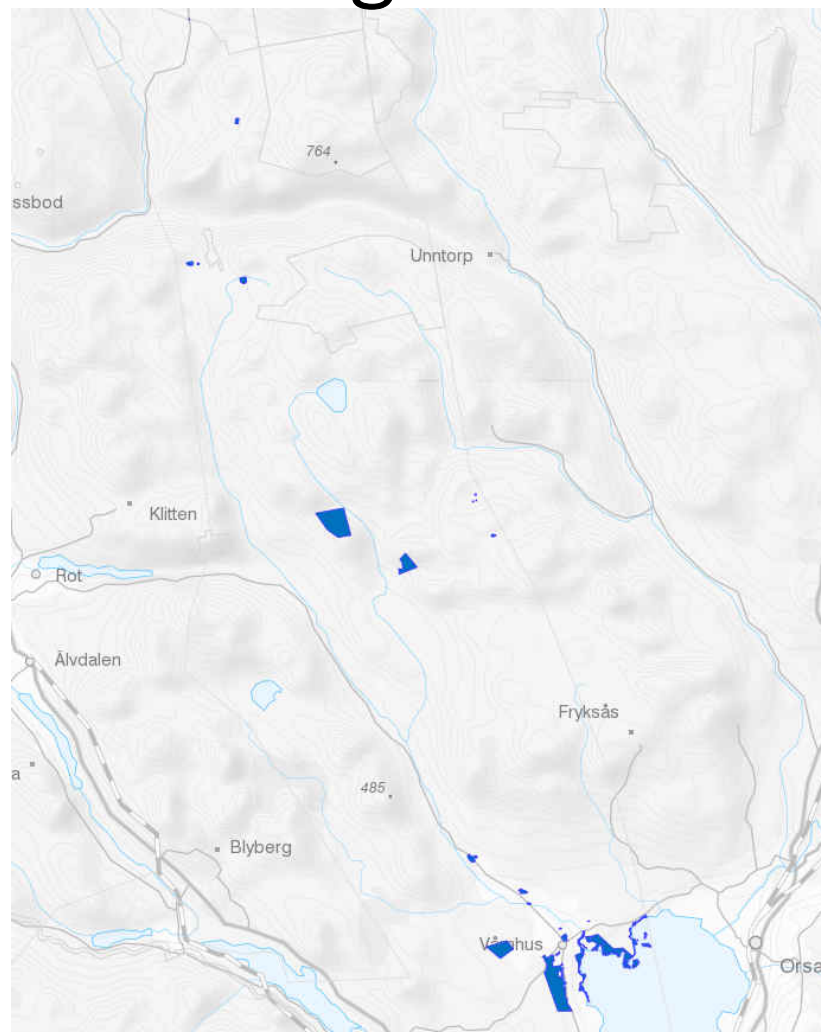
# Våmhus sockens samfällighetsförening

Våmhus s:2  
Övrigt 461 ha  
(Skog 371 ha,  
Åker 4 ha)



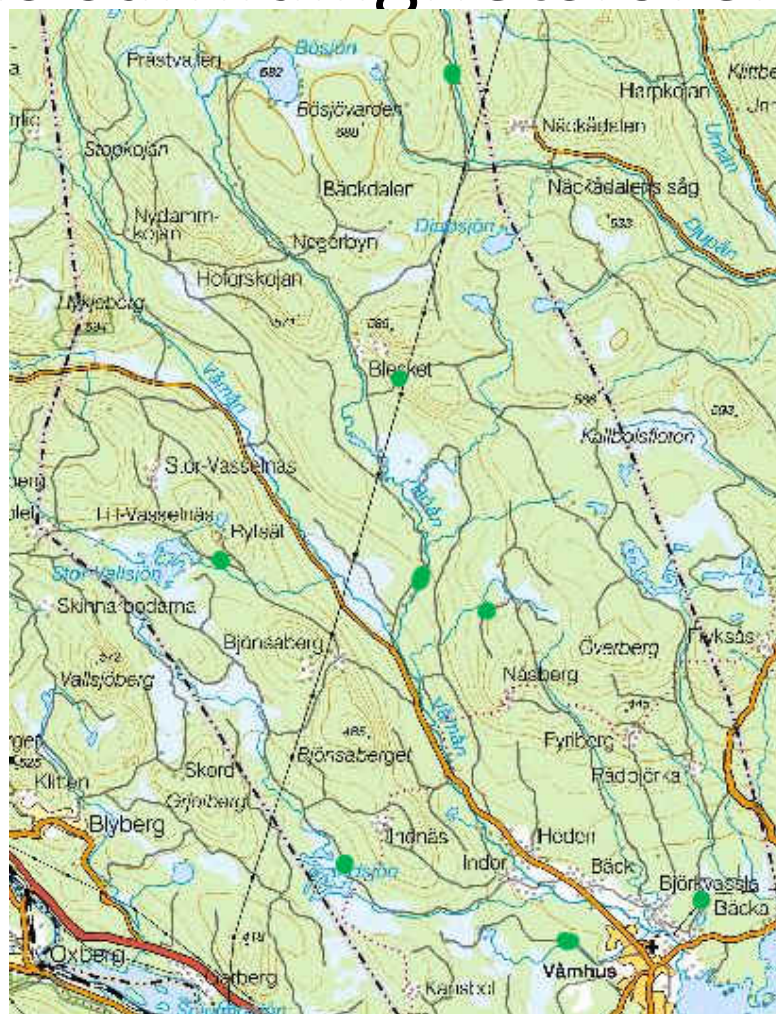
# Våmhus sockens samfällighetsförening

Våmhus s:2  
Övrigt 461 ha  
(Skog 371 ha,  
Åker 4 ha)



# Våmhus sockens samfällighetsförening

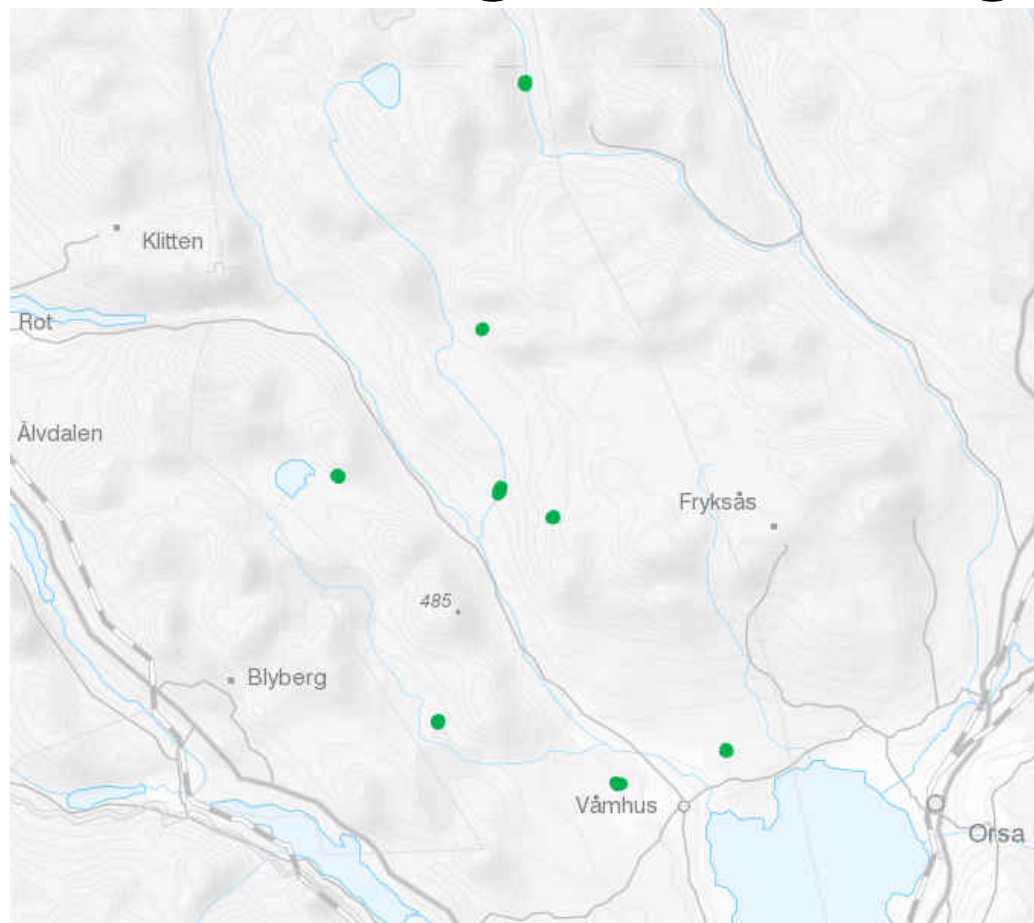
Våmhus s:3  
Grustag 5 ha





# Våmhus sockens samfällighetsförening

Våmhus s:3  
Grustag 5 ha



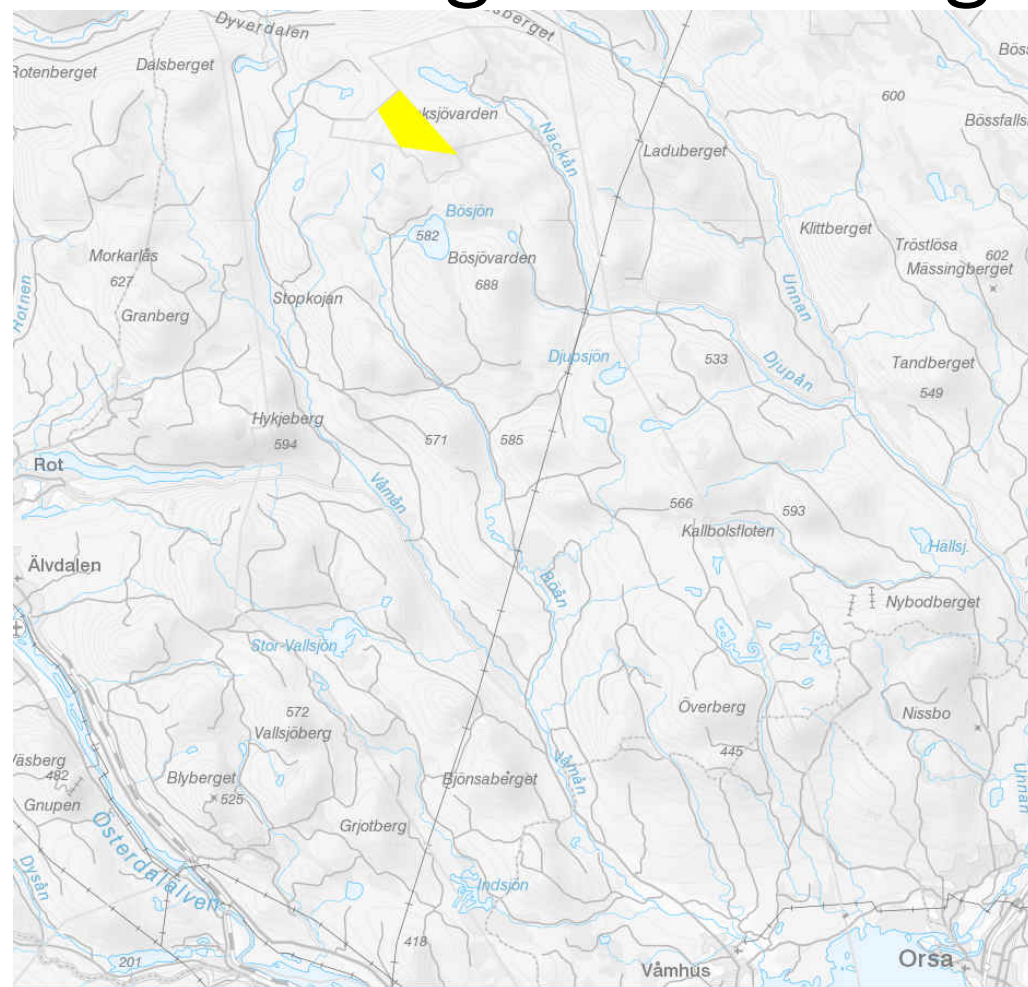
# Våmhus sockens samfällighetsförening

Höjen 62:1  
Naturreservat  
222 ha  
(Näcksjövarden)



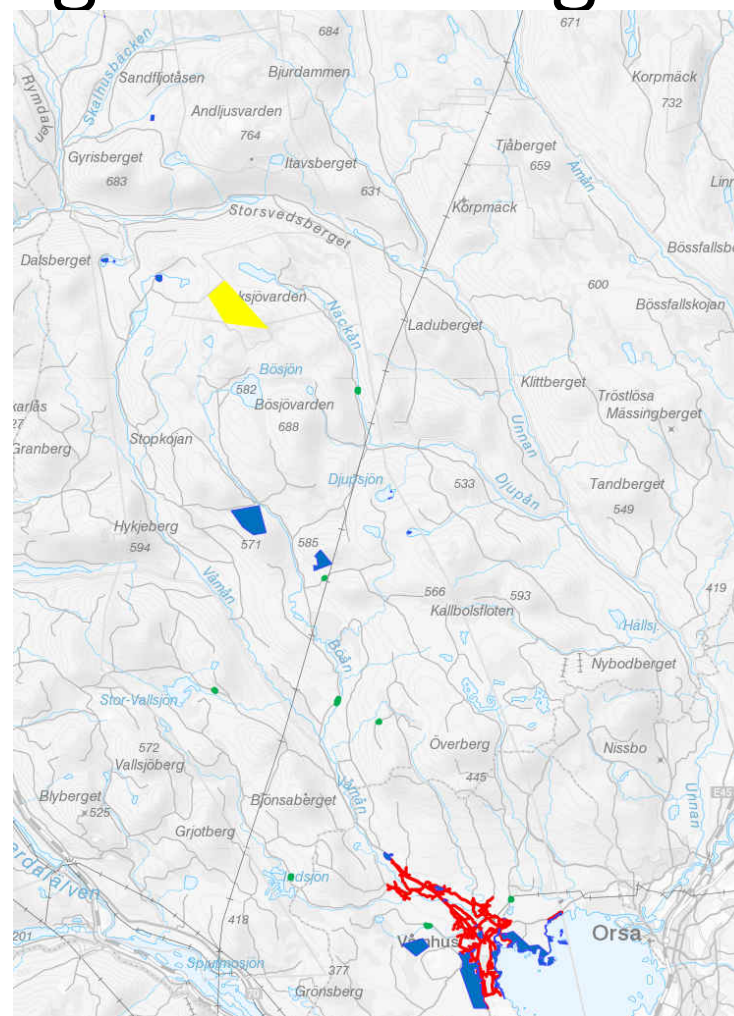
# Våmhus sockens samfällighetsförening

Höjen 62:1  
Naturreservat  
222 ha  
(Näcksjövarden)



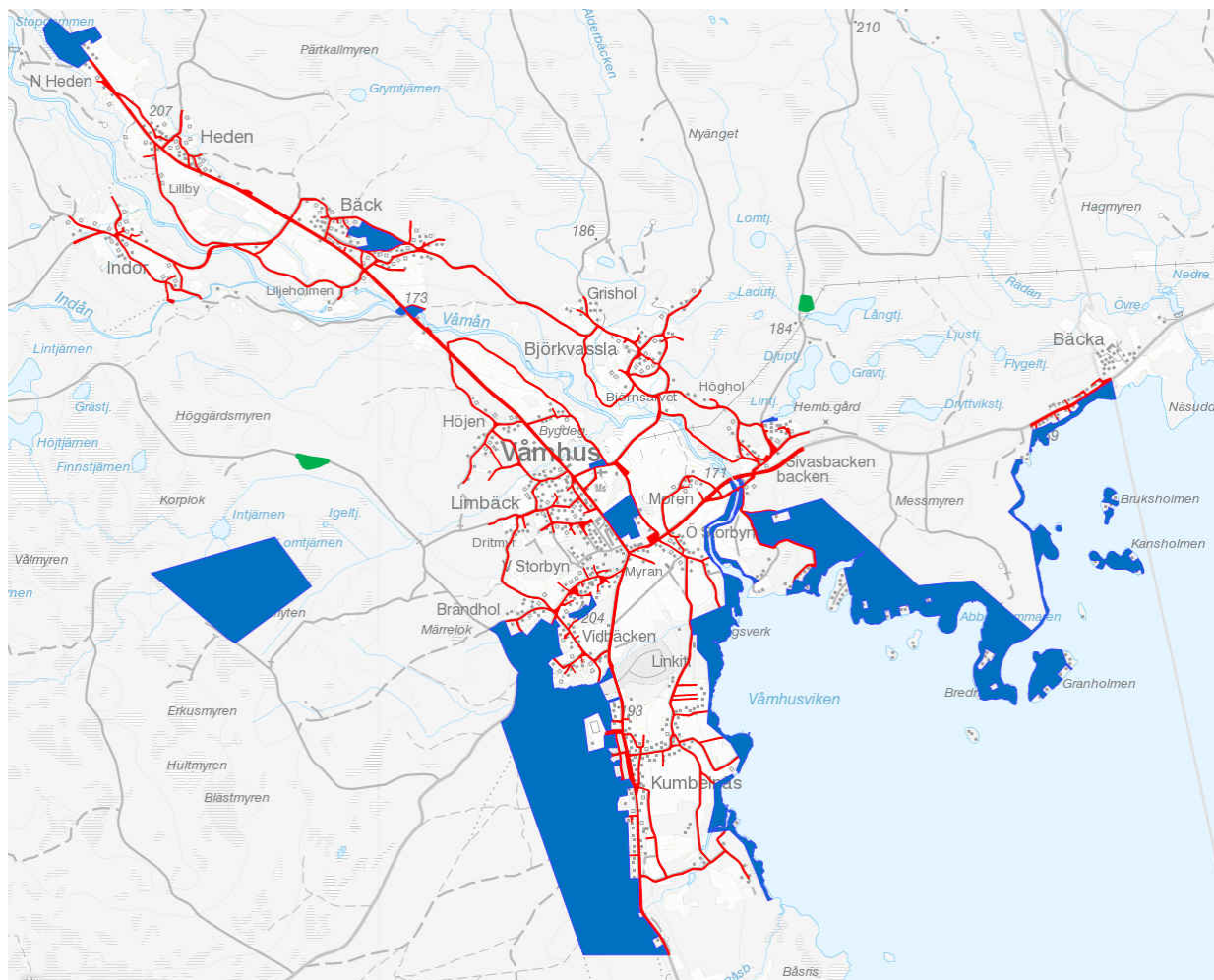
# Våmhus sockens samfällighetsförening

- Våmhus s:1 **Rött**
- Våmhus s:2 **Blått**
- Våmhus s:3 **Grönt**
- Höjen 62:1 **Gult**



# Våmhus sockens samfällighetsförening

- Våmhus s:1 **Rött**
- Våmhus s:2 **Blått**
- Våmhus s:3 **Grönt**
- Höjen 62:1 **Gult**



# Våmhus sockens samfällighetsförening

- Bildad 1977/78
- Bysamfälligheter
- Omarrondering 1980-1994
- Våmhus s:1 vägar 57 ha
- Våmhus s:2 Övrigt 461 ha (Grusta, Åker 4 ha)
- Våmhus s:3 Grusta
- Höjen 62:1 N 222 ha (Näcksjövarden)
- 315 fastigheter

Medlemmarnas gemensamma bästa

# Vad är en samfällighet?

Samfälligheter regleras i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) och lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (restvattenlagen).

# Vad är en samfällighet?

**En samfällighet kan enligt fastighetsbildningslagen endera vara:**

1. mark som hör till flera fastigheter gemensamt
  - en gemensamhetsskog, eller skogssamfällighet, mark för skogsbruk som ägs av flera fastigheter
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken
  - bysamfällighet
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt
  - Ex. väg, vattenbrunn



# Vad är en samfällighet?

4. samfällighet enligt anläggningslagen (1973:1149), kallas även för gemensamhetsanläggning (GA)

- Ex. vägar, avlopp, ledning

5. samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

- Ex. Markavvattning (dikning, dränering), vattentäkt, fiske (FS)

# Vem äger en samfällighet?

- En samfällighet är mark, anläggning eller vattenområde som ägs av flera fastigheter ihop.
- Samfälligheter ägs av de fastigheter (ej personer) som har del i samfälligheten. Storleken av andelen bestäms vid bildandet av samfälligheten. Den förvaltas antingen direkt av delägarna eller av en särskilt bildad samfällighetsförening.
- En fastighet kan ha andel i en eller flera samfälligheter. En fastighet kan också helt sakna enskild mark och bara bestå av andel i en eller flera samfälligheter. Den utgör då en så kallad andelsfastighet.

# Vad är en samfällighetsförening?

- Samfällighetsföreningen är reglerad i lag, **Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter**. Styrelsen måste se till att verksamheten överensstämmer med lagens krav.
- En samfällighetsförening kan vid bildandet tvingas fram av Lantmäteriet. En samfällighetsförening måste registreras för att bli en juridisk person.
- Föreningen ska ledas, drivas och förvaltas i enlighet med sina stadgar och gällande lag.

# Mora Vårdhus S:1 och S:2 Projekt "Vägar"

- Dagens information är förslag & förberedelser till kommande årsstämma våren 2018
- Identifiering (vilka vägar berörs?)
- Klassning?
- Rustningsbehov och kostnad?

# Vägklasser

- Lastbilsväg (4C)
- Bilväg
- Traktorväg
- Gång/cykel/skoter
- Vinterplogning

# Skriftliga synpunkter senast 16 mars 2018

- Om ni har överenskommelser om förvaltning av väg
- Om det finns ytterligare vägar som bör tas med

Skogsstyrelsen

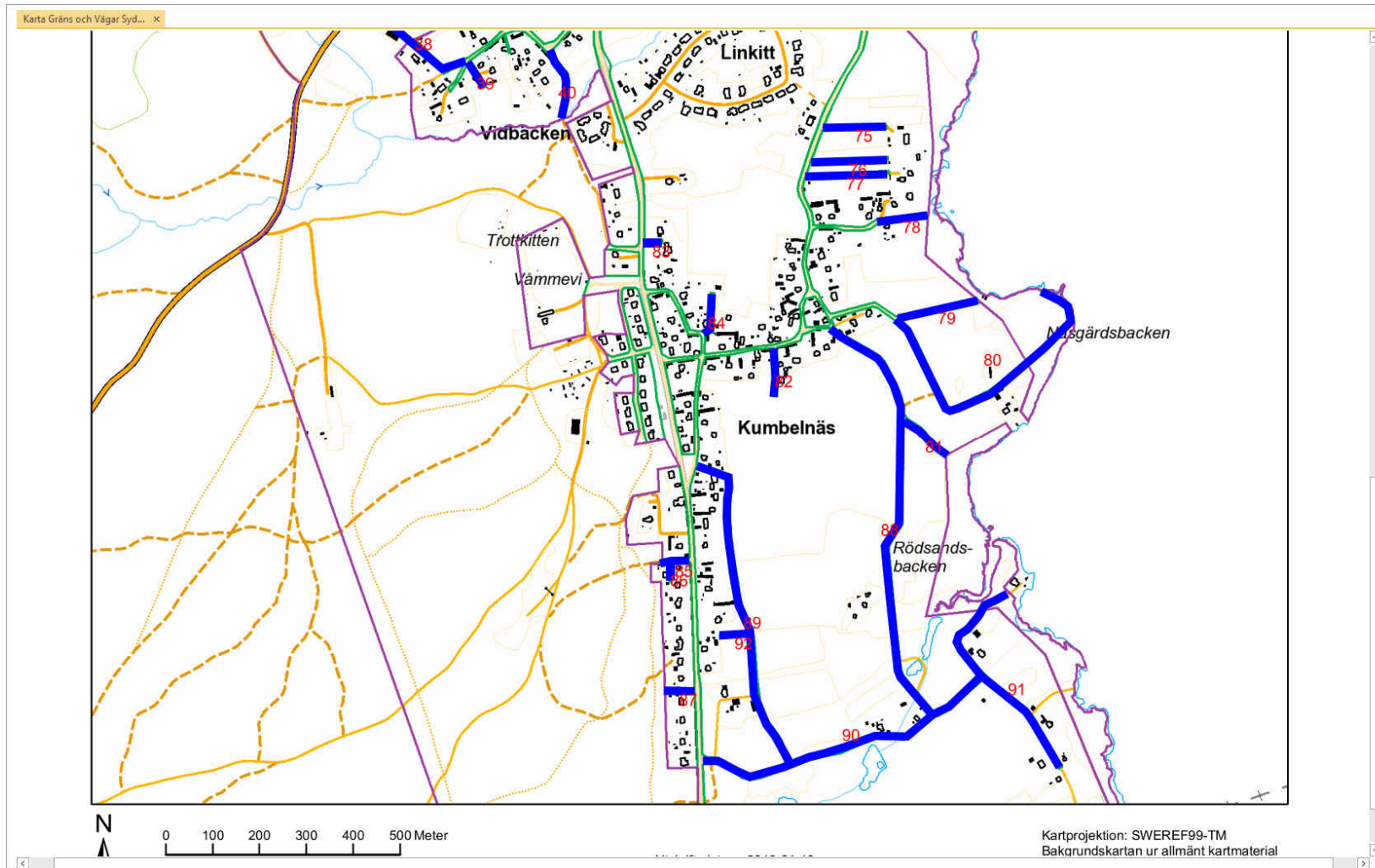
Staffan Larsson

Tallvägen 2

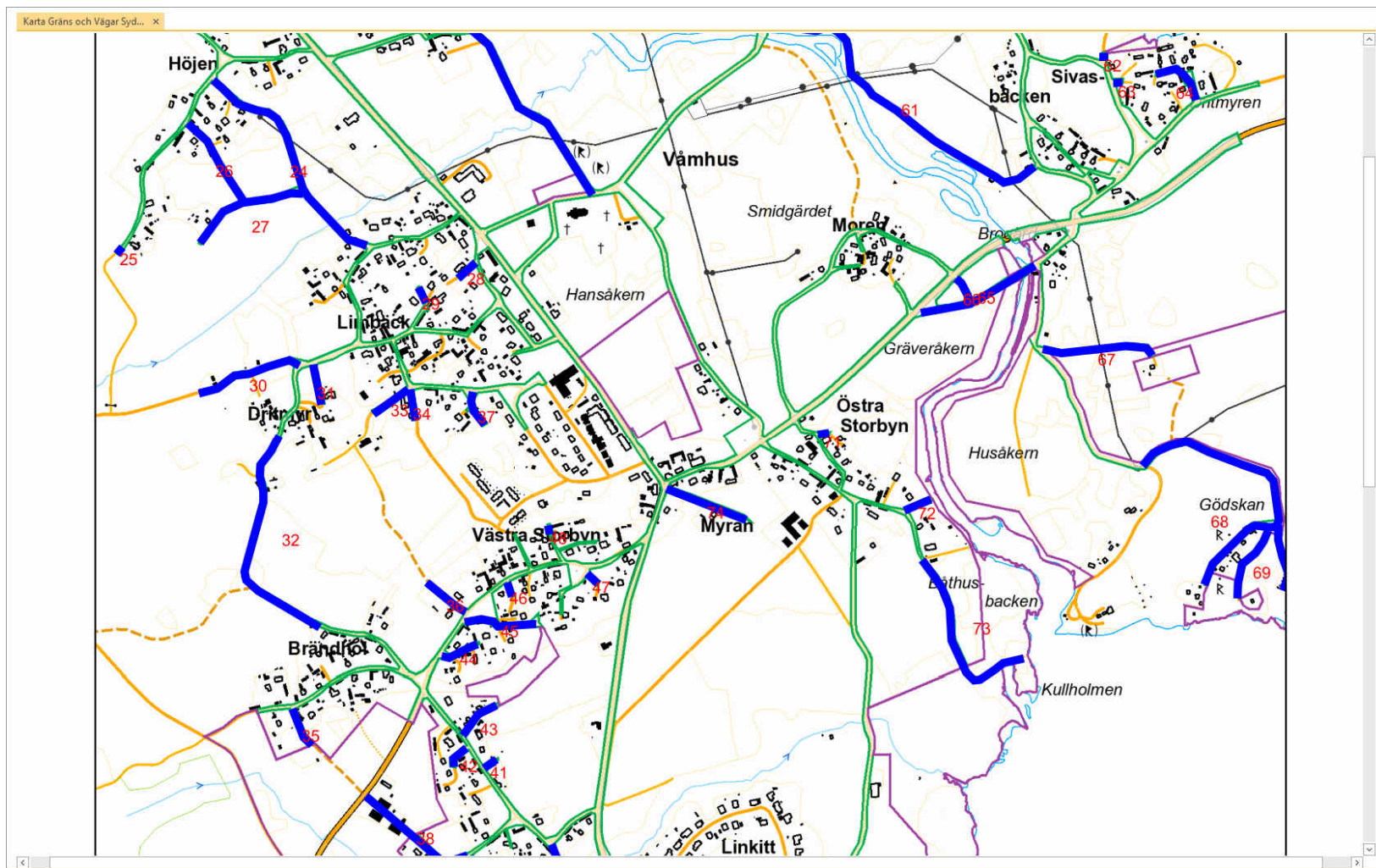
792 52 Mora

Email: [staffan.larsson@skogsstyrelsen.se](mailto:staffan.larsson@skogsstyrelsen.se)

# Vägar Södra delen av Våmhus S:1

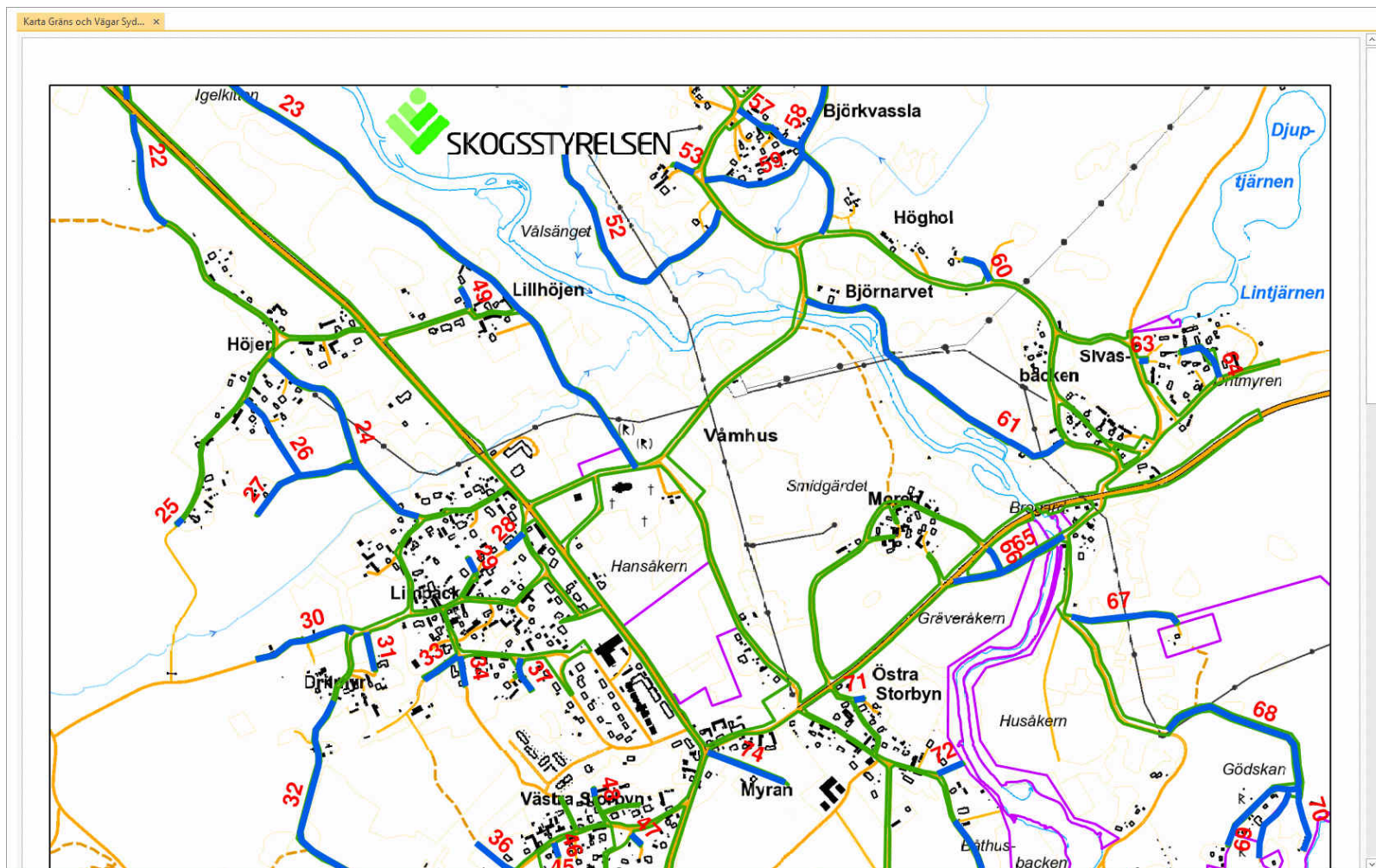


# Vägar Södra delen av Våmhus S:1

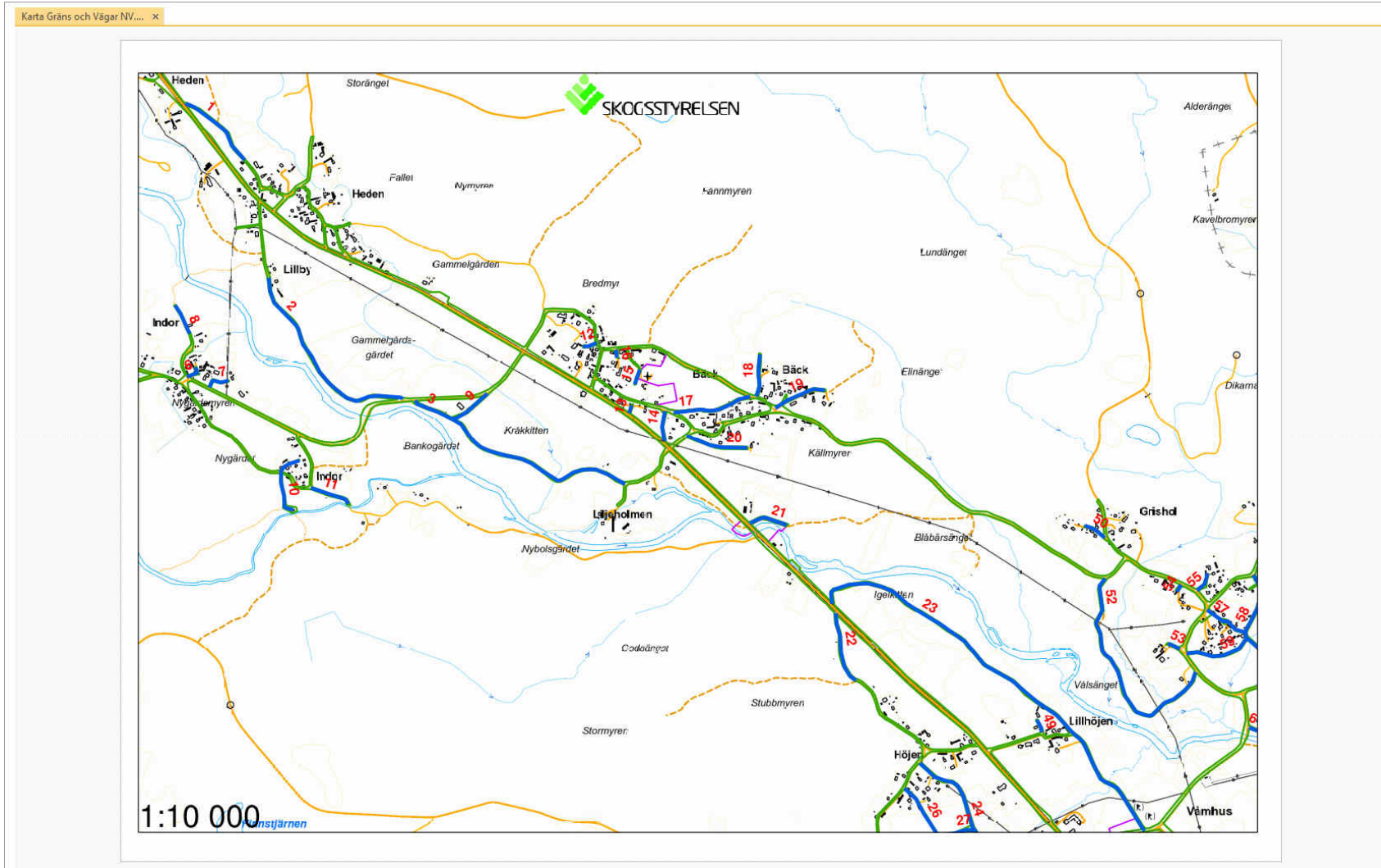




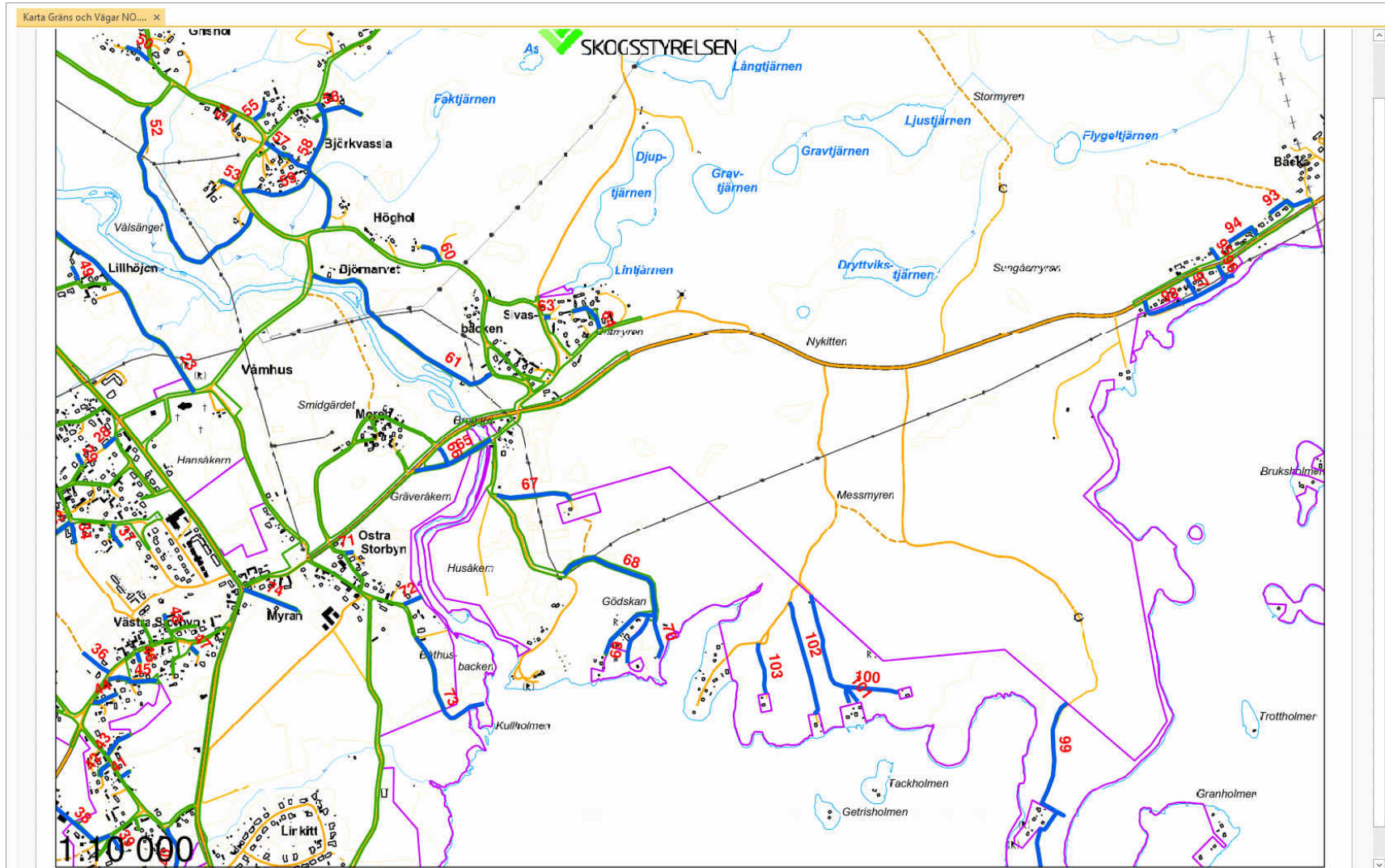
# Vägar Södra delen av Våmhus S:1



# Vägar NV delen av Våmhus S:1



# Vägar NÖ delen av Våmhus S:1



FIKA!



**Paus i ca 20 minuter**

# Mora Vårdhus S:2 Projekt "Mark"

- Dagens information är förslag & förberedelser till kommande årsstämma våren 2018
- Styrelsens arbetsgrupp har identifierat objekt 2016/2017
- Projektet har påbörjats (stämmobeslut 2017)
- Förslag på tillvägagångssätt och åtgärder
- Exempel
- Kostnader

## Ex. på identifierade objekt

### **Ex. på objekt som identifierats på samfällighetens mark, Vårhus S:2**

- Byggnader uppförda i anslutning till privata tomter (småhusfastigheter)
- Byggnader som sålts men idag stående på "ofri grund"
- Markschaktningar, grävningar etc
- Upplagsplatser
- Båthus, bryggor
- Skogsavverkning

# Förslag på tillvägagångssätt

- Objekt som identifierats.
- Objektets ”nyttjare” kontaktas.
- Förslag på lösning presenteras.

# Förslag på tillvägagångssätt

Projektledare samordnar i samförstånd med Styrelsens arbetsgrupp

- Kontakt med objektets nyttjare
- Objektets status, förslag på lösning
- Kontakt med lantmäteriet (om möjligheter för genomförande)
- Avtal (avstyckning, fastighetsreglering)



# Förslag på åtgärder

## Alternativ till lösning av identifierat objekt

- Objektet behålls av nyttjaren med förbehåll att mark köps från Våmhus S:2 (avstyckning) och införlivas med nyttjarens nuvarande fastighet.

*Nyttjaren till objektet står för lantmäterikostnader samt markersättning till samfälligheten.*

- Objektet tas bort av nyttjaren och marken återställs.

*Kostnaden för borttagande samt återställning av mark bekostas av nyttjaren till objektet.*

# Förslag på åtgärder

- Objektet tas bort.
- Objektet avstyckas till egen fastighet.

*Mark- och lantmäterikostnader bekostas av den tilltänkta fastighetens nyttjare.*

- Skogsavverkning ej tillåtet!

# Kostnader

## **Förrättningskostnader fastighetsreglering lantmäteriet**

40 000 kr (+- 5000 kr) 1 st. fastighet

20 000 kr (+- 5000 kr) 10 st. ingående fastigheter

## **Markpriser, Våmhus S:2**

Förslag 15 kr/m<sup>2</sup> – 25 kr/m<sup>2</sup>

Subvention andelsfastigheter?

# Våmhus Tullmjölkvarn



# Våmhus Tullmjölkvarn

## Historik

- Kvarnen uppfördes år 1833
- Flyttades uppströms till nuvarande plats år 1846 på samfälld mark
- Avtalsförhållanden okänt
- Lagfarter har dock beviljats på "sokrätter" enligt gamla fastighetsboken och enligt äldre lagfartsrätt
- Ny lagstiftning från 1966 och äldre s.k. sokrätter har gällt som övergångsbevis så länge verksamhet gällande sokrätten upprätthållits
- Länge sedan kvarnens verksamhet användes för sitt ändamål

# Våmhus Tullmjölkvarn

- Vid äganderättsutredningen i samband med Våmhus-Bonäs omarrondering restes inga krav på äganderätten till kvarnbyggnaden.
- Kvarnbyggnaden ansåg därefter höra till samfälligheten, Våmhus S:2
- År 2000 beslutades om arrendeavtal (50 år) mellan samfälligheten och "kvarnägarna"
- Något arrendeavtal finns inte i föreningens arkiv. Slutsatsen är att inget avtal upprättades.
- Kvarnbyggnaden står på samfällighetens mark och tillhör enligt Jordabalken Våmhus S:2.

# Våmhus Tullmjölkvarn

- Den/de som åberopar äganderätten har att styrka på annat sätt än den äldre lagfartsrätten på s.k. sakrätter.
- Samfälligheten är i dag ansvariga för byggnaden och eventuell skada den kan förorsaka på allmänt eller enskilt intresse (samt omvänt).

## **Slutsats**

- Det är inte förenligt med samfällighetsföreningens ändamål att förvalta kvarnbyggnaden.
- Underhållet av kvarnbyggnaden är kraftigt eftersatt och det föreligger överhängande risk att allmänt eller enskilt intresse kan komma till skada
- Kvarnbyggnaden har inte status "K-märkt" enligt länsstyrelsens utredning

# Våmhus Tullmjölkvarn

## **Förslag på åtgärdsalternativ**

- Överlåtelse av byggnaden med tillhörande markområde till någon under villkor att denne svarar för kostnaderna för mark och avstyckning.
- Överlåtelse av byggnaden till någon under villkor att byggnaden inom viss tid rivs och marken återställs.
- Föreningen river byggnaden i egen regi. Stor kostnad!
- Föreningen rustar upp byggnaden. Mycket stor kostnad.



Frågestund

