

p. 6.

Framställningar från styrelsen

- a. Försäljning av mark till Mora kommun
- b. Försäljning av byggnader på sockensamfällad mark
- c. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning för byvägar i Våmhus
- d. Kvarnbron på Sivarsbacken
- e. Utredning om möjlighet att avstycka marken runt byggnaderna på Kansholmen – sedan försäljning
- f. Fråga om exploatering av mark för bebyggelse
- g. Fortsatt anlåtande av konsult för genomförande av projekt, kontakter med markägare, myndigheter m.m.

Ärende 6 a)**Bakgrund till Markbyte med / försäljning till Mora kommun**

Under ett par års tid har Sockensamfällighetsföreningen haft ambitionen att byta bort en stor del av marken inne i Våmhus tätort till Mora kommun. Kommunen visade intresse för bytet så en värdering av marken som skulle ingå i bytet har gjorts av Svefa. Skillnaden i värde blev så stor att Mora kommun drog sig ur bytesaffären men önskade i stället förvärva strandremsan i Kumbelnäs, se brev och karta.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att slutföra försäljningen av aktuell mark.



**MORA
KOMMUN**

Kommunstyrelseförvaltningen

Datum 2019-12-05
Dnr: MK KS 2019/00

Våmhus sockenförening

Våmhus sockensamfällighets förfrågan om markbyte

Bakgrund

Representanter för Våmhus sockensamfällighet har till Mora kommun framfört ett önskemål om att få byta mark. Utifrån denna förfrågan fick Svefa ett uppdrag av Mora Kommun och Våmhus sockensamfällighet att göra värdebedömningar av skogsmark. Värdet vid värdetidpunkten den 28 juni 2019 är princip i nivå med marknadsvärdet vilket bedöms som det mest sannolika priset på en öppen och allmän marknad.

Bedömning av förfrågan om ett byte

Det som har värderats är för:

Samfällighetens innehav:

- Mora Våmhus S:2 värde 11,4 mkr

Mora kommuns innehav:

- Vika 174:2 skifte vid Lindor värde 0,65 mkr
- Mångberg 62:1 skifte vid Yttre Lövsberg 0,5 mkr
- Del av Kråkberg 120:1 skifte vid Överläden värde 0,65 mkr
- Del av Gesunda 2:1 -skifte vid Ekorrberget värde 2,1 mkr
- Del av Gesunda 2:1 -skifte vid Ljotberg värde 2,6–3,9 mkr

Samfälligheten har utifrån ovanstående värdering framfört önskemål att ytterligare skogsskiften värderas i Venjanstrakten för att ingå i bytet och jämna ut värdet av skiftena. Någon ytterligare värdering har inte genomförts.

Mora kommun har redan idag ett markinnehav i Våmhus både av färdiga tomter och mark inom LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Det området som kommunen bedömer intressant för en fortsatt positiv utveckling i Våmhus är del av Mora Våmhus S:2 som benämns skifte 7. I övrigt bedöms inte den värderade marken så strategiskt viktig för kommunen så att det föranleder att föreslå något markbyte. Mora kommun avböjer därför förfrågan om att ingå ett markbyte med Våmhus sockensamfällighet.

Köp av del av Mora Våmhus S:2

Mora kommun är om erforderliga beslut fattas intresserade av att förvärva den del av Mora Våmhus S:2 som i värderingen benämns skifte 7 och som värderats till 316 426 kronor.

I det fall Våmhus sockensamfällighet är intresserade av att försälja denna del av Våmhus S:2 tas ärendet vidare för politiskt beslut.

Anna Hed
Kommunstyrelsens ordförande

Peter Karlsson
Kommundirektör

Ärende 6 b)
Försäljning byggnader

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att genom anbud försälja:

- Ladan mellan Limbäck och Höjen



- Härbret i Moren



Ärende 6 c)

Bildande av en eller flera gemensamhetsanläggningar för byvägar i Våmhus

Bakgrund

Långt tillbaka i tiden så har sockensamfälligheten gått in med pengar till de olika byarna så att byarna kunnat underhålla byvägar som inte kommunen skött. Enligt domar i bl a högsta domstolen står det klart att Sockensamfällighetsföreningen inte kan bekosta vägar som används av andra än föreningens medlemmar.

Alltsedan kommunsammanslagningen i början på 1970-talet så har Mora kommun stått för underhållet av vägarna i Våmhus.

De vägar kommunen sköter finns på Mora kommuns hemsida

https://karta.morakommun.se/#layers=topokartaskuggad_nedtonad/v/1/s/0,Cykel_prio2/v/1/s/1,Cykel_prio1/v/1/s/1,Prio2_vagar/v/1/s/1,Prio1_vagar/v/1/s/1¢er=475012,6762919&zoom=7&map=index

Marken under i stort sett samtliga vägar i Våmhus ägs av sockensamfällighetsföreningen. Att marken ägs av samfälligheten betyder dock inte att samfällighetsföreningen är väghållare, dvs har skötsel eller underhåll av vägarna. Vägarna har till 90 % skötts av Mora kommun (byvägar) eller Trafikverket (genomfartsvägarna).

Med stor sannolikhet kommer statsbidragen för enskilda vägar som hittills gått till kommuner i Sverige endast att utgå till vägföreningar inom en snar framtid, det innebär att Mora kommun inte kan fortsätta att sköta byvägarna på samma sätt som nu.

Sockensamfällighetens styrelse bedömer att bildande av gemensamhetsanläggning av byvägarna i Våmhus är den enda långsiktiga lösningen på väghållningsfrågan i Våmhus.

Om gemensamhetsanläggning bildas:

- kommer det att kosta en slant för medlemmarna i anläggningen (förmodligen årlig uttaxering).
- beslutar medlemmarna i anläggningen själva i vilket skick de vill att vägarna ska vara, både sommar och vintertid.
- kommer kostnaden fördelas på de som använder vägarna (de fastigheter som ingår i anläggningen).
- bildas en styrelse för varje gemensamhetsanläggning eller en styrelse för flera gemensamhetsanläggningar.
- upphandlas förmodligen vägunderhåll gemensamt i hela Våmhus för att få rationell drift och underhåll.
- inleds förhandlingar med Mora kommun i vilken omfattning kommunen kan vara behjälplig med sina resurser, förvaltning, upphandling av entreprenörer mm.

Lantmäteriet är den organisation som genomför en gemensamhetsanläggningsförrättning efter ansökan från någon part.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att styrelsen får i uppdrag att ansöka om en lantmäteriförrättning om bildande av gemensamhetsanläggning av samtliga byvägar i Våmhus.

Ärende 6 d)

Kvarnbron på Sivarsbacken

Av domslutet i Stockholms tingsrätts, avd 5 Vattendomstolen, dom 1980-11-27 i mål VA 55/80 – framgår bl.a. följande:

"Vattendomstolen lämnar vidare vägverket tillstånd att – i den mån ej annat nedan sägs – riva ut den gamla bron med landfästen och anslutande vägbank med stenvalv över intagsränna till kvarn. Utrivningen skall om möjligt ske ned till men inte lägre än höjden +167,1 m, dock med anpassning till stenvarven i murarna och med avfasning nedåt på landfästernas yttre del. Om så erfordras skall åtgärder vidtas för att säkerställa den framtida hållfastheten av den kvarvarande del av vägbanken som utgör stöd för ovanförliggande damm. Området skall i övrigt iordningställas på ett ur naturvårdssynpunkt tillfredsställande sätt."

Enligt en överenskommelse mellan Statens Vägverk och Mora kommun har kommunen övertagit äganderätten och underhållsskyldigheten till den gamla bron och genom ett avtal tecknat den 30 september 1981 har Våmhus sockens samfällighetsförening övertagit äganderätten och underhållsskyldigheten till bron.

Samfällighetsföreningen har hos kommunen ansökt om bidrag för reparation av bron med hänvisning till brons historik och kulturvärden. Kommunstyrelsen har beslutat att lämna föreningens bidragsansökan utan bifall.

I en skrivelse till kommunen den 8 februari 2021 har styrelsen gjort en förfrågan om Mora kommun eventuellt har några planer på att anlägga en cykelled till Våmåbadet eller kanske runt Orsajön och därmed kunna använda bron som en länk i det projektet. Men även här meddelades avslag av kommunen.

Bron är nu i mycket dåligt skick och utgör en fara för allmänheten. Enligt en offert som Samfällighetsföreningen tagit in från Ångpanneföreningen år 2016 skulle reparation av bron uppgå till ca 400 000 kr. Sannolikt är beloppet ännu högre nu år 2021, dessutom är det osäkert om en sådan åtgärd är förenlig med samfällighetsföreningens stadgar.

Styrelsens förslag till stämman:
ansöka om tillstånd att riva bron

Ärende 6 e)

Kansholmen

- 1) Några reflektioner angående äganderätten till "byggnaderna på Kansholmen"

Styrelsens föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att ansöka om avstyckning av markområdet runt byggnaderna som tidigare ägdes av Flottningsföreningen och när en ny fastighet har bildats, bjuda ut den till försäljning till högstbjudande.

KANSHOLMEN

Bakgrund

Våmhus sockens samfällighetsförening registrerades den 28 juni 1978 i samband med den äganderättsutredning som Lantmäteriet då genomförde. Föregångare var bysamfälligheterna. Äganderättsutredningen låg till grund för den omarrondering av mark som genomfördes i Våmhus mellan 1980 och 1994.

Omarronderingen innebar att bysamfälligheternas markinnehav fördes över till Sockensamfälligheten. Genom fastighetsbildningsbeslut den 29 april 1994 fördes bl.a. ett antal holmar i Orsasjön till Sockensamfällighetens fastighet Våmhus s:2. En av de överförda holmarna var Kansholmen, Björkvassla s:6. Övriga överförda holmar hade beteckningarna Björkvassla s:4, s:5 och s:7.

Från Björkvassla s:6 avstyckades den 21 juli 1989 fastigheterna Björkvassla 1:17, 1:18 och 1:19.

Gåvobrev

Enligt beslut den 30 augusti 1985 av extra stämma med delägarna till de under särskild förvaltning satta samfälligheterna för Östra Storbyns, Morens och Björkvassla skifteslag överlät sysslomännen för delägarnas räkning som gåva till Våmhus Sockensamfällighetsförening de byggnader på Stora Kansholmen i Orsasjön som tillhörde samfälligheterna och som tidigare ägdes av Flottningsföreningen. Gåvan bestod av en stuga, ett uthus och ett utedass. Inventarierna ingick i gåvan. Gåvobrevet är daterat den 25 oktober 1986.

Som villkor för gåvan föreskrev sysslomännen:

"att sockensamfälligheten ej avhänder sig gåvan, att i första hand ägare till jordbruksfastighet inom socknen skall beredas tillfälle att korttidshyra byggnaderna mot skälig ersättning och att föreningen svarar för att byggnaderna underhålls och att förutsättningar i övrigt finns att under den varma årstiden bo där med rimlig standard."

Våmhus sockensamfällighetsförening har genom ordföranden mottagit gåvan och utfäst sig att uppfylla villkoren.

Några reflektioner

Bysamfälligheten som var ägare till Björkvassla s:6, Kansholmen, kan antas ha upplåtit mark till Flottningsföreningen för ifrågavarande byggnader. Det var alltså fråga om byggnader på ofri grund, dvs. byggnaderna ägdes inte av markägaren. Med den utgångspunkten var det fullt möjligt för Flottningsföreningen att överlåta byggnaderna till tredje man men även till markägaren. Vid överlåtelse till tredje man förblir byggnaderna på ofri grund. Annorlunda om de överläts till fastighetsägaren. Enligt jordabalken följer nämligen att om ett föremål, som en nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägaren har tillfört till en fastighet, kommer i fastighetsägarens hand, kommer föremålet att tillhöra fastigheten (jfr. JB 2 kap. 4 § första meningen).

Genom Flottningsföreningens överlåtelse av byggnaderna blev bysamfälligheten ägare till dessa och de kom därmed att ingå i bysamfällighetens fastighet. De upphörde att vara byggnader på ofri grund.

Har det då varit möjligt för syslsmännen för bysamfälligheten att ge bort byggnaderna? Svaret torde var nej. Byggnaderna följde med när fastigheten genom fastighetsbildningsbeslutet fördes över till Sockensamfällighetsföreningen.

Av detta bör följa att de villkor för "gåvan" som syslsmännen ställt upp är utan rättslig verkan. En annan fråga är om Samfällighetsföreningen kan ha ett moraliskt ansvar att leva upp till villkoret.

Förslag till underlag till STÄMMAN – Margit Kallner