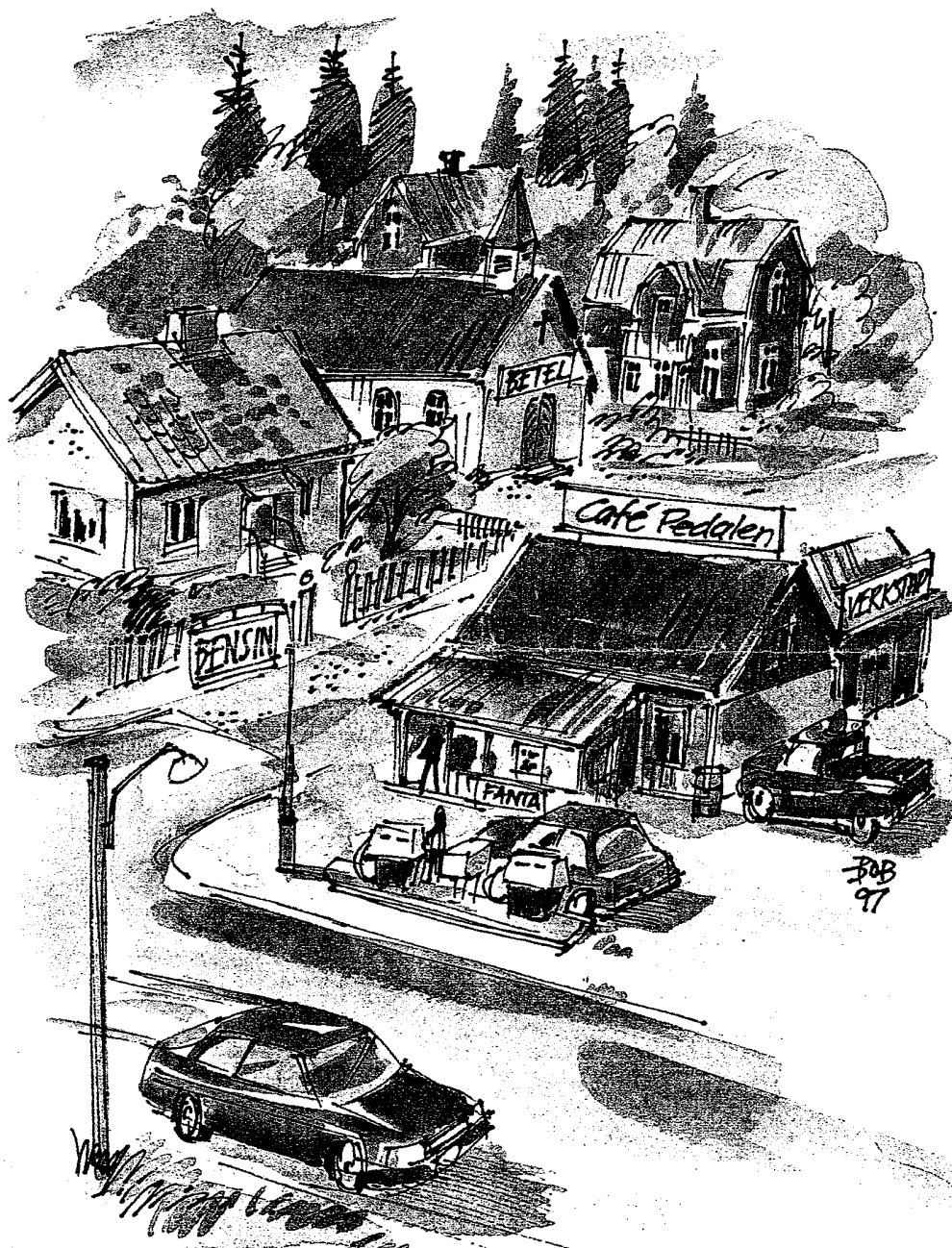


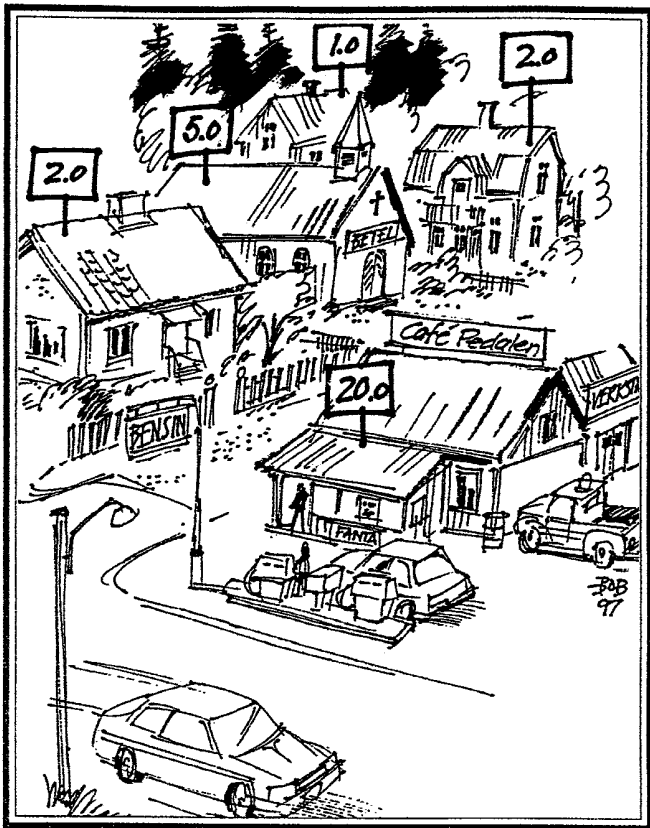
Vägföreningar

- ändrad lagstiftning från 1 januari 1998



Denna information vänder sig till *styrelser för vägföreningar*. Med vägförening menas här en förening som har tillkommit genom en lantmäteriförrättning enligt 3 kapitlet lagen om enskilda vägar (vägar i tätare bebyggelse).

Det ena syftet med denna folder är att informera om *några viktiga regler som gäller från den 1 januari 1998*. Det andra syftet är att *uppmärksamma vägföreningsstyrelserna på att det är de som ska ta initiativ till att anpassning sker till de nya reglerna*.



Enhetlig lagstiftning

Riksdagen har beslutat att *lagen om enskilda vägar* - som bl a handlar om vägar i tätare bebyggelse - från 1 januari 1998 ersätts med en modernare lagstiftning. De lagar som tar över är *anläggningslagen* och *lagen om förvaltning av samfälligheter*. Viss komplettering har skett av dessa lagar. I anläggningslagen finns regler om hur man inrättar och förändrar en *gemensamhetsanläggning* (vägar eller andra anläggningar som behövs för att uppfylla ett gemensamt behov). I lagen om förvaltning av samfälligheter finns regler bl a om hur man ordnar förvaltningen av en gemensamhetsanläggning.

Fastigheternas andelstal

Kostnader för väghållning m m som inte täcks av bidrag från staten och kommunen fördelas på vägföreningens medlemmar. Kostnadsfördelning sker efter de deltagande fastigheternas andelstal. En fastighets andelstal skulle enligt enskilda väglagens huvudregel vara grundat på fastighetens taxeringsvärde. När taxeringsvärdet har ändrats, har då också andelstalet ändrats.

De nya reglerna innebär att en fastighets andelstal i stället ska grundas på fastighetens användning av vägen (eller vägsystemet). Man utgår därvid ifrån den verksamhet som finns på fastigheten - t ex permanentboende, fritidsboende, verkstad, affär, skola. Ofta tar man också hän-

syn till längden på den vägsträcka som fastigheten har till allmän väg.

Andelstal beräknade på detta sätt ska fastställas med verkan senast från och med den 1 januari 2003.

I avvaktan på att nya andelstal fastställs, gäller de gamla reglerna om andelstal. De ska alltså fram till dess följa förändringarna av fastigheternas taxeringsvärden.

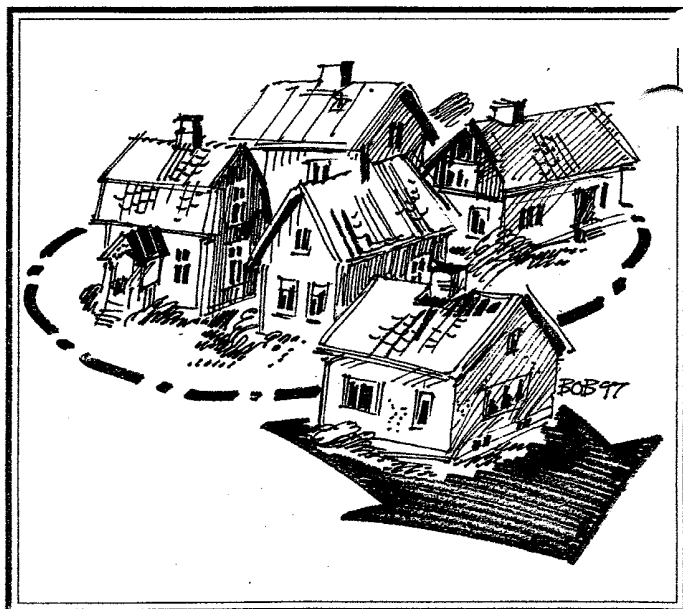
Deltagande fastigheter

Vid vägföreningens tillkomst fastlades yttergränserna för ett område, inom vilket i stort sett alla fastigheter - även de som tillkommit senare - skulle delta i vägföreningen.

Enligt de nya reglerna ska i stället vissa villkor vara uppfyllda om en fastighet ska kunna tvingas delta i en gemensamhetsanläggning. Bl a måste det vara av *väsentlig betydelse* för en fastighet att delta i anläggningen. Men om fastighetsägaren själv vill, finns möjlighet att ändå ta med hans fastighet.

Det är ibland *inte* av väsentlig betydelse för en fastighet att ha del i ett gemensamt vägnät. En fastighet som har egen utfart direkt till en allmän väg och bara vid enstaka tillfällen har behov att använda det gemensamma vägnätet, kan knappast ges del i vägnätet om ägaren inte går med på det. (Med en allmän väg menas en väg som underhålls av stat eller kommun.) I vägföreningsområden som genomlöps av en allmän väg med tomtutfarter, bör man alltså räkna med att en del fastigheter kan komma att utträda ur den gemensamma väghållningen.

Övergången till anläggningslagens regler innebär således att beslut måste fattas om vilka fastigheter som fortsättningsvis ska delta i den gemensamma väghållningen.



I avvaktan på att ett sådant beslut fattas, deltar alla de fastigheter som vid utgången av 1997 var med i vägföreningen. *Om nya andelstal inte finns per 1 januari 2003 kan föreningen få problem vid sin förvaltning eftersom de gamla andelstalen då inte längre gäller.*

Vad vägföreningen ska förvalta

Vid vägföreningens tillkomst fastlades även uppgift om vilka vägar som vägföreningen skulle ansvara för. Fanns en detaljplan (byggnadsplan) i vilken angavs att kommunen inte var huvudman för allmänna platser, var det enligt enskilda väglagen vägföreningen som skulle sköta grönområdena. Det förekommer att denna bestämmelse inte har följts upp i utlåtandet från Lantmäteriet. I sådana fall har ansvaret för grönområdena blivit oklart. Ansvarsfrågan bör givetvis klaras ut.

De ändrade reglerna gör det möjligt för en vägförening att förvalta även annat som är gemensamt och av väsentlig betydelse för flera fastigheter. Det kan exempelvis vara *gemensamma ledningar för vatten, avlopp, värme och kabel-TV*. Varje sådan anläggning behöver inte ha samma krets av delägare och kan hållas ekonomiskt skild från övrig verksamhet.

Benämningar

I anläggningslagen, som i fortsättningen alltså gäller även för vägföreningar - kallar man det objekt som ska ha en gemensam förvaltning för en *gemensambetsanläggning*. Den organisation som ska förvalta gemensambetsanläggningen kallas i lagen för en *samfällighetsförening*. Nedan används benämningen *vägförening* även i betydelsen samfällighetsförening.

Vägföreningarna blir således samfällighetsföreningar i lagens mening, men behöver enligt övergångsbestämmelserna inte byta namn.

Omprövning av äldre beslut

Av det som nämnts ovan framgår att vägföreningarna kommer att få vidkännas ganska stora förändringar. *Det krävs därför att gamla förrättningsbeslut omprövas vid en lantmäteriförrättning*. En sådan kan sökas av styrelsen efter beslut på stämma. Även en enskild medlem i vägföreningen har rätt att söka förrättning. Förrättningen görs i nära samverkan mellan lantmätaren och styrelsen eller andra personer som vägföreningen får utse. *I vissa fall kan förrättningen förenklas* genom att föreningens



medlemmar tecknar överenskommelser som kan ligga till grund för Lantmäterimyndighetens beslut.

Som redan framgått måste andelstal grundade på reglerna i anläggningslagen finnas 1 januari 2003. Det innebär att *vägföreningarna bör kontakta Lantmäterimyndigheten* för att diskutera när ansökan lämpligen bör lämnas. Eventuella överklaganden bör också ha hunnit prövas vid ingången av år 2003.

Kostnaden för en lantmäteriförrättning beror i huvudsak på hur lång tid Lantmäterimyndighetens personal behöver lägga ned på ärendet. Lantmäterimyndigheten kan efter viss utredning lämna närmare uppgifter om detta.

Styrelse och stadgar

Kravet att *länsstyrelsen* ska ha en representant i styrelsen gäller inte längre. Stadgarna bör därför ändras med hänsyn till detta. Styrelseledamot som länsstyrelsen utsett bör sitta kvar i styrelsen till första ordinarie årsmöte 1998.

Omröstning ska normalt ske efter huvudtal. Gäller det en ekonomisk fråga, ska dock omröstning ske efter andelstal om någon begär det. En medlems röstetal får inte överstiga 1/5 av det sammanlagda röstetalet för alla närvarande medlemmar.

För ändring av stadgarna krävs minst 2/3 majoritet - om inte strängare villkor har föreskrivits i stadgarna. En medlem har därvid en röst oavsett hur många fastigheter han har.

Stadgeändringar ombesörjs av vägföreningen själv, förslagsvis efter samråd med Lantmäterimyndigheten eller annan sakkunnig. En rekommendation är att helt slopa de gamla stadgarna och i stället *utforma nya stadgar* efter de mera moderna normalstadgar som finns utarbetade för samfällighetsföreningar. Stadgeändringar ska - i likhet med förändringar i styrelsen - skickas till Lantmäterimyndigheten för registrering.

Andra nyheter för vägföreningar

- Om en omprövningsförrättning gjorts, får *styrelsen själv besluta* om ändring av en fastighets andelstal till följd av ändrat användningssätt. Ändringen görs i enlighet med de regler som anges i förrättningsbeslutet. Styrelsen anmäler ändringen till Lantmäterimyndigheten för registrering och underrättar fastighetsägaren.
- Om en fastighet *tillfälligt använder* vägnätet mer än vad andelstalet baserats på, är ägaren skyldig att ersätta vägföreningen för dess merkostnader.
- En vägförenings medlemmar kan - om det är av väsentlig betydelse - ges rätt att trafikera en väg som ingår i en annan gemensamhetsanläggning. En *slitageersättning* ska i så fall betalas.
- En vägförening kan vända sig till Vägverket för beslut om vissa trafiksäkerhetsfrågor.
- I en detaljplan kan det vara föreskrivet att det är någon annan än kommunen som är huvudman för vägar och grönområden. Om en ägare till sådan mark kräver det, är *vägföreningen skyldig att lösa marken* med äganderätt, nyttjanderätt eller liknande.
- Den som vill klandra (klaga på) ett stämmobeslut ska väcka talan mot vägföreningen hos *fastighetsdomstolen*.

Styrelsen bör agera!

Det är styrelsens skyldighet att agera med anledning av lagändringarna. En handlingsplan kan se ut så här:

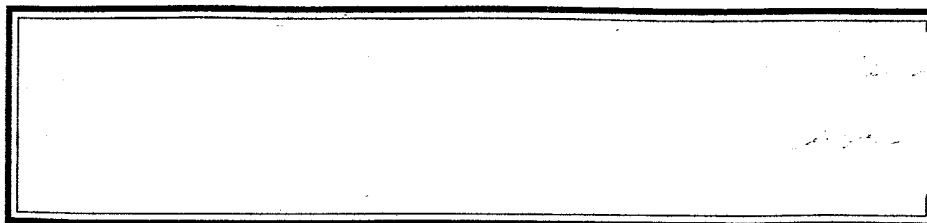
1. Styrelseledamöterna informerar sig om förändringarna, t ex genom att läsa denna folder.
2. Diskussion i styrelsen om de nya reglerna och vad de kan innebära för den egna föreningen.
3. Dialog med Lantmäterimyndigheten.
4. Information och beslut på stämma, ev. extra stämma, om att söka omprövningsförrättning.
5. Ansökan om omprövning insänds till Lantmäterimyndigheten.

Ytterligare information

Mer information kan Ni få genom att:

- Kontakta Lantmäterimyndigheten i det län där vägföreningen har sin verksamhet.
- Kontakta Riksförbundet för Enskild Vaghållning (REV), om föreningen är medlem där.
- Delta i kurs för vägföreningsstyrelser (kommer att ordnas i många län).
- Läsa boken Samfälligheter, handbok för samfällighetsföreningar (Publica, finns i bokhandeln).
- Läsa regeringens proposition 1996/97:92.

**Kontakta oss för diskussion om
Er förenings behov och för prisuppgifter.**



LANTMÄTERIVERKET

