

Allmänna regler för vägar. Ersättning för skada och slitage. Deposition

1 Om gemensamhetsanläggningen

Inom Fornborgens tomtområde har bildats en samfällighetsförening. Dess uppgift är att förvalta områdets gemensamhetsanläggning. Medlemmar i samfälligheten är samtliga fastigheter inom området och deras ägare.

Gemensamhetsanläggningen omfattar både vägar och grönområden.

Med väg avses vägbanan och övriga väganordningar såsom diken, slänter, trummor, vändplatser och vägmärken. Med grönområde avses all mark inom fastigheten Kaggeholm 8:1. Det finns en detaljerad beskrivning * över gemensamhetsanläggningen, hur den får användas och hur markytorna får disponeras. Detta har samfälligheten att rätta sig efter och upprätthålla. Beskrivningen finns i sin helhet på Fornborgens webbplats under Lantmäteriförrättning tillsammans med alla andra dokument från bildandet.

* se sid 4 Tilläggsinformation

De vägar som ingår i gemensamhetsanläggningen är befintliga grusvägar. Trummor som ligger under enskild tomtutfartsväg/-angöring ingår i gemensamhetsanläggningen.

Fornborgens vägar är enskilda. Det är samfälligheten själv som avgör vilka regler som ska gälla inom ramen för lagar och förordningar utfärdade av myndigheter.

Vägarna ska enligt föreningens stadgar hållas farbara för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Det åligger samfälligheten att uppfylla detta, i första hand genom hand sin styrelse, som vid en årsstämma av medlemmarna fått förtroendet och uppdraget att svara för detta.

Den medlem som skadar vägen eller orsakar onormalt slitage ska enligt anläggningslagen ersätta samfälligheten för faktiska kostnader. Det ankommer på styrelsen att se till samfälligheten får skälig ersättning.

För trafiksäkerhetens skull ska samfälligheten säkerställa bl. a. siktförhållandena inom vägområdet. Detta är större än själva vägbanan och kan innebära att växtlighet behöver tas bort även på tomtmark. Samfälligheten kan kräva att skymmande växtlighet tas bort.

Enligt skogsvårdslagen är samfälligheten skyldig att förvalta även grönområden. Däri inräknas att tillgodose den biologiska mångfalden.

Skötsel av skog och mark ingår i budgeten (utgiftsstaten) och fördelas inom denna efter andelstalen på samma sätt som förvaltningen av vägarna.

2 Nedsatt bärighet och ansvar för reparation

När vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) har samfälligheten rätt att avlysa tyngre trafik.

Skador som uppkommer på vägen genom trafik eller genom arbete med traktorer, motorredskap eller dylikt när vägbanans bärighet är nedsatt ska repareras på bekostnad av den eller de fastighetsägare för vars räkning transporten eller arbetet utförts.

3 Fördelning av förvaltningskostnader

Kostnaden för samfällighetens förvaltning av vägar och grönområden fördelas enligt årlig budget efter fastigheternas andelstal. Andelstalet är från början satt för att svara mot det förväntade normala utnyttjandet av vägen.

I budgeten ingår kostnader för förvaltning samt avsättning till en underhålls- och förnyelsefond för finansiering på längre sikt. Fonden ska kunna tas i anspråk även vid variationer i det normala underhållsbehovet, t.ex. för oförutsedda kostnader. Budgeten ska löpande anpassas till variationer i underhållsbehovet. Bidraget till underhåll från varje fastighet betalas i form av en avgift till samfälligheten.

4 Ersättning till samfälligheten

Om en fastighet tillfälligt använder vägarna i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andel av driftskostnaderna, ska fastighetens ägare till samfälligheten betala en skälig ersättning för ökade kostnader som uppkommit genom slitage eller skada. Det är alltid fastighetens ägare som ska betala ersättning till samfälligheten.

Ökad användning medför alltid ökad belastning och ökat slitage. Typiska skador som kan uppkomma är sönderkörning av vägkanter och trummor. Reparationer som inte är akut nödvändiga kan utföras i samband med ordinarie underhåll.

Det är ersättning för faktiskt uppkomna merkostnader som fastighetens ägare ska betala till samfälligheten. Om inga synliga skador uppkommit får man ändå göra en skälighetsbedömning av slitaget och komma överens om ersättningen mellan föreningen och berörd fastighetsägare.

Typfallet när det blir aktuellt med ersättning är byggverksamhet. Det kan också gälla vid t.ex. markarbeten, bergsprängning eller avverkning. Det gäller inte sådana transporter av t.ex. jord eller krossmaterial eller andra tillfälliga leveranser, som är normalt förekommande i samband med ägande och skötsel av hus eller tomt.

Normala transporter avseende sophämtning, slamtömning, postleverans, underhåll av rör- och kabelnät i vägområdet, vägunderhall samt normala transporter föranledda av räddningstjänst eller polis anses ingå i samfällighetens ordinarie förvaltning och underhåll.

5 Samråd och planering. Ansvar

En fastighetsägare som avser att genomföra ett projekt som innebär transporter i större omfattning än normalt ska ta kontakt med styrelsen för att informera om projektet och i samråd med styrelsen planera transporterna med avseende på genomförande, tungtransporter, årstid och period. Detta ska ske med tillräcklig framförhållning. Styrelsen har ett ansvar gentemot övriga fastighetsägare att tillvarata det allmänna intresset inom samfälligheten. Tung transporter ska inte förekomma när vägens bärighet är nedsatt. Se pkt 3.

6 Besiktning

I föreningens och en fastighetsägares gemensamma intresse ska en förbesiktning av vägområdet genomföras innan transporterna eller arbetena påbörjas.

Fortsatt besiktning genomförs löpande under projektets gång när anledning finns. Efter slutfört projekt genomförs en slutbesiktning.

Besiktningar ska genomföras i närvaro av berörd fastighetsägare eller en representant samt en representant för styrelsen. Beskrivningar, befintliga skador, avvikelser eller riskfaktorer som framkommer ska dokumenteras. Protokoll ska upprättas och ömsesidigt undertecknas.

7 Slitage och aktsamhet

Vägar utsätts löpande för slitage och åverkan genom trafik. Två avgörande faktorer är fordons vikt och hastighet. Belastningen ökar betydligt vid högre hastigheter. Vägar har olika känslighet för slitage och skada.

Samfälligheten eftersträvar en aktiv och aktsam förvaltning som syftar till att förebygga skada och onödigt slitage genom trafik. Detta tar sig uttryck i den hantering med samråd, besiktning, ansvar och dokumentation som beskrivs i pkt. 5 och 6.

En fastighetsägare ska som beställare av transporter och arbeten informera utförare och transportörer om samfällighetens aktsamhetspolicy och säkerställa att transporter och arbeten genomförs i enlighet därmed och så att utförarna kan anpassa sig.

8 Deposition. Hantering av ersättning.

Anläggningslagen anvisar inte ett system med schabloniserade avgifter eller ersättningar beräknade i förväg. Jfr pkt 4. Man kan dock använda sig av ett system med depositioner.

Fornborgens samfällighetsförening tillämpar en enhetlig deposition av 5 000 kr för alla fastigheter för sådana projekt och transporter som tas upp under pkt 4 och inte är undantagna. Depositionen faktureras av föreningen efter det att samråd hållits enligt pkt 5.

När en ersättning för skada eller slitage överenskommits mellan föreningen och berörd fastighet faktureras den av samfälligheten. I första hand dras ersättningen från depositionen. Ersättningar ska särredovisas i föreningens ekonomiska redovisning och bokslut. Ej förbrukad del av deposition återbetalas av föreningen efter avslutat projekt.

Enligt folkbokföringslagen ska man vara skriven där man bor. Felaktiga uppgifter medför straffansvar. En fastighet där någon är folkbokförd ska betala vägavgiften för permanentboende. En medlem som har en fastighet registrerad som fritidsfastighet och som hyr ut fastigheten för permanentboende ska meddela detta till styrelsen för justering av vägavgiften. Det är nyttjandet som bestämmer avgiften. Den som hyr ut ska följaktligen betala ett tillägg upp till nivån för permanentboende så länge som förhållandet består.

Ersättningar för skada eller slitage ska inräknas i finansieringsunderlaget för ordinarie årsbudget inklusive fonden för underhåll och förnyelse.