

# VÄGFÖRENINGENS UPPDRAG & ANSVAR



VÄGDAG 2026

#revvägdag

# Vad är en gemensamhetsanläggning (ga)?

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som flera fastigheter använder och ansvarar för gemensamt.

Den bildas genom beslut av Lantmäteriet och reglerar rättigheter, ansvar och kostnadsfördelning mellan fastigheterna.

Vanliga exempel på vad som kan ingå:

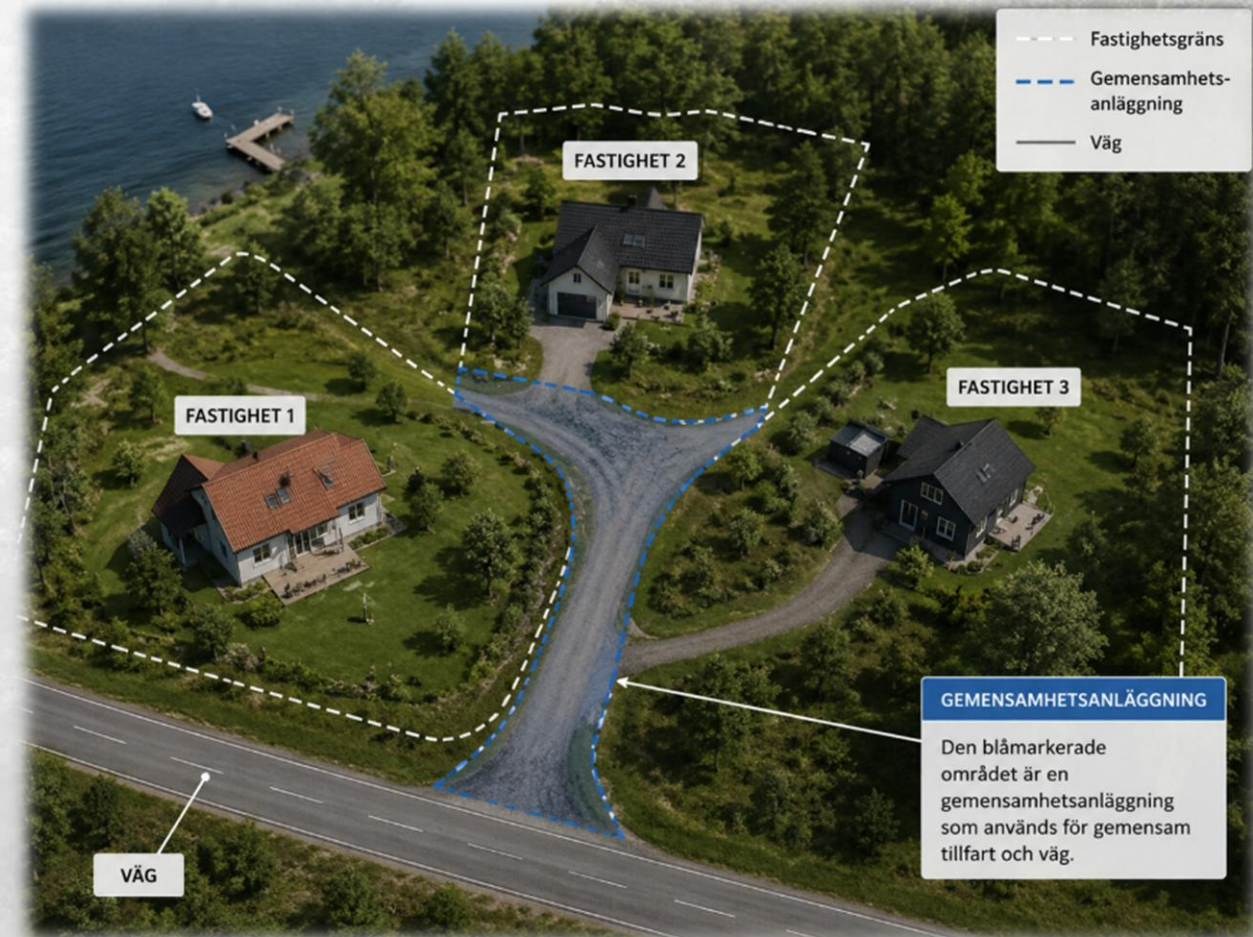
Vägar – grönområden – lekplatser – VA – parkering – belysning - mm

REV

# Varför bildas gemensamhetsanläggningar?

Lösa det praktiska behoven som en enskild fastighet inte klarar av på egen hand.

- ❖ Fastigheten får tillgång till nödvändiga funktioner.
- ❖ Gemensamma investeringar blir billigare per fastighet
- ❖ Anläggningen är kopplad till själva fastigheten och inte till personen som äger den.
- ❖ Alla fastigheter tilldelas ett andelstal som styr vad varje fastighet ska betala för drift och underhåll.
- ❖ Underlättar dialog och gemensamt beslutsfattande mellan fastighetsägare



# Finns det laga och regler som vi måste följa?

## Anläggningslagen

- ❖ Hur gemensamma anläggningar kan bildas och användas.
- ❖ Hur befintliga anläggningar kan ändras
- ❖ Hur kostnader delas efter nytta
- ❖ Kan skötas av en samfällighetsförening.

## Samfällighetslagen

- ❖ Förvaltning ske genom delägarförvaltning eller genom föreningsförvaltning.
- ❖ Styr hur en anläggning ska förvaltas.
- ❖ Reglerar hur det administrativa arbetet ska skötas.

REV

# Andelstalen – Varför finns dom?

- ❖ Fördela kostnader och inflytande mellan fastigheterna i en anläggning
- ❖ Bestäms vid bildandet av anläggningen hos Lantmäteriet
- ❖ Fastigheternas ändamål styr andelstalen

Andelstal för **utförande** – hur stor nytta fastigheten har av anläggningen

Andelstal för **drift** – hur mycket fastigheten beräknas använda anläggningen

Ofta är nyttan ungefär lika stor som användningen → samma andelstal för båda.

REV

# Grundprincipen för andelstal

- ❖ Principerna för andelstalen finns i anläggningsbeslutet/förrättningsutlåtande
- ❖ Tonkilometermetoden för att bestämma andelstalen för vägar
- ❖ Baseras på belastning x sträcka
  - hur många ton fastigheten belastar vägen per år
  - hur lång sträcka som åks på (från utfart till allmänna vägen)
- ❖ Olika verksamheter genererar olika trafik
- ❖ Åretom-/fritidsboende, jord- och skogsbruk, hästgårdar m.m.
- ❖ Schabloner finns redan hos Lantmäteriet samt i föreningarnas beslut

REV

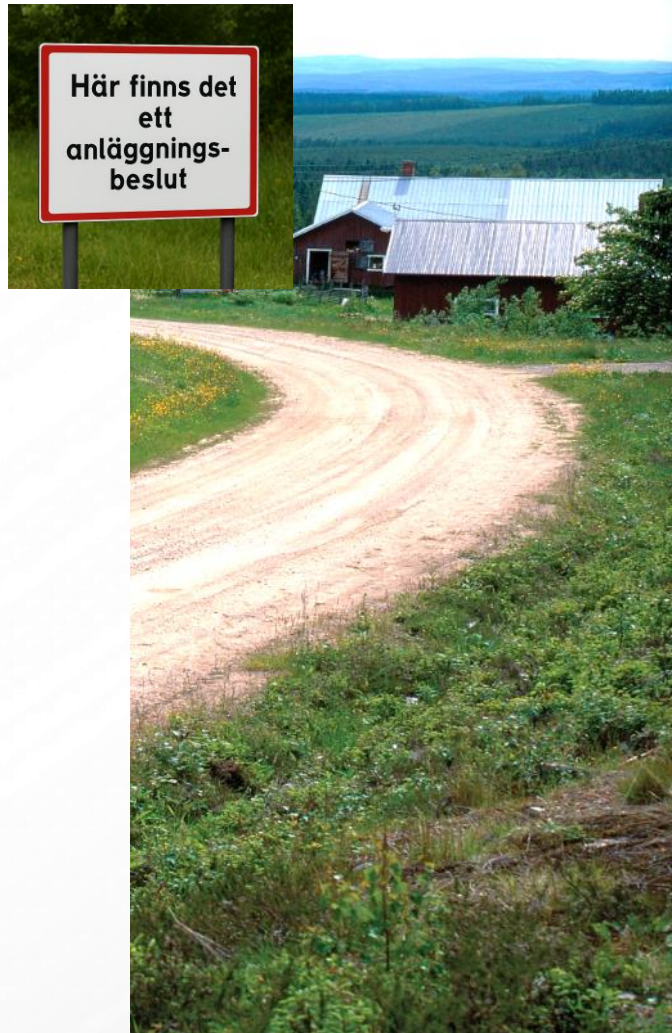
# Varför är andelstal viktiga?

- ❖ Styr hur kostnader och ansvar ska fördelas mellan de fastigheter som deltar.
- ❖ Avgör hur mycket varje fastighet ska bidra med till drift, underhåll och eventuella investeringar i anläggningen.
- ❖ Är grunden för föreningens debiteringslängd och gör det möjligt att ta ut avgifter enligt anläggningsbeslutet.
- ❖ Korrekt andelstalsfördelning är viktig för att föreningens beslut och uttaxeringar ska vara rättsligt hållbara

**Skälighet – Rimlighet – Rättvisa – Enkelhet**

REV

# Anläggningsbeslut – vad är det?



- ❖ Ett formellt beslut som fattas av Lantmäteriet när en anläggning ska bildas eller ändras.
- ❖ Anger vad anläggningen omfattar, vad som ska ingå.
- ❖ Anger vilka fastigheter som deltar (delägare)
- ❖ Anger hur kostnaderna och ansvaret ska fördelas genom andelstal
- ❖ Grunden för hur anläggningen ska förvaltas och användas över tid.
- ❖ En anläggning kan ha flera anläggningsbeslut
- ❖ Anläggningsbeslut enligt Anläggningslagen heter anläggningsbeslut medans enligt EVL heter det förrättningsutlåtande

# Anläggningsbeslut enligt AL

Ny Gemensamhetsanläggning

## Blivande Mälby Ga:1

(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Ändamål: VÄG

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av vägar enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning.

Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas till lägst den standard som erfordras för erhållande av statsbidrag till kostnaderna för vägunderhållet för de vägar där bidrag erhålls. Övriga vägar ska underhållas till lägst den standarden att trafiksäkerheten inte äventyras.

Vid de tidpunkter på året då vägbanans bärighet är nedsatt (vid tjällossning och längre regnperioder) ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik.

Deltagande fastigheter

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, se andelslängd, aktbilaga AN1.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter och samfälliga vägar.

Till förmån för:  
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Mälby 3:5 och Mälby s:1. *Ny rättighet: 0125-2021/11.1*

Upplåtelse av rättigheter

Rätt upplåts att:

- ◆ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.
- ◆ 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 två m på ömse sidor om anslutningen.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Mälby 3:5 och Mälby s:1.

Anläggningen är utförd.

Tidpunkt för utförande

Ändring av andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ◆ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.
- ◆ Då annan trafik 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.

# Anläggningsbeslut enligt EVL

U t l ä t a n d e

Gemensamhetsanläggning - Smådalarö ga:ll

Vid sammanträde denna dag för handläggning av förrättning enligt lagen om enskilda vägar har undertecknad förrättningsman, beträffande vägen från landsvägen Dalarö - Smådalarö till vägslutet vid Långudden, samt bivägen från nämnda väg till Söderviken beslutat följande:

- 1) Rätt att nyttja de befintliga vägarna skall tillkomma alla de fastigheter och nyttjanderättsinnehavare vilka erhållit andelstal enligt nedanstående förteckning.
- 2) Vägen skall uppdelas i två sektioner varav den ena utgör huvudvägen till Långudden (väg I) och den andra bivägen till Söderviken (väg II).  
Väg I skall sträcka sig från landsvägen Smådalarö - Dalarö till vändplatsen vid Smådalarö l<sup>247</sup> och väg II från vägskälet sydväst om Smådalarö l<sup>196</sup> till utfartsvägen till denna fastighet på sätt framgår av bifogad kartskiss.
- 3) Vägarna skall till läge och sträckning vara oförändrade.
- 4) Förrättningen skall avse vägunderhåll och vinterväghållning.
- 5) Underhållet och vinterväghållningen skall av de väghållningsskyldiga utföras gemensamt för vilket ändamål en vägsamfällighet skall bildas.
- 6) Stängsel eller grind må ej uppsättas över vägen.
- 7) Vid denna förrättning skall ej beslutas om, ev. vägförbättringar utan detta ankommer på den vägsamfällighet, som nu skall bildas.
- 8) För parkeringsplats skall uttagas mark tillhörig Smådalarö l<sup>90</sup> vid Smådalarö l<sup>196</sup>:s sydvästra gräns på sätt framgår av bifogad karta.
- 9) Parkering får ej ske på väg nr II.
- 10) De väghållningsskyldiga skola delta i underhåll och vinterväghållning efter nedanstående andelstal.

REV



# Vägbommar



Det kan stå i anläggningsbeslutet:

***”Grind eller led får inte behållas eller sättas upp på vägen.”***

Detta är en restriktion för fastighetsägaren och inte för föreningen.

Föreningen bestämmer själv med stämmobeslut.

För bidragsvägar:

TRV kräver att vägen hålls öppen - om bom sätts upp så omprövas statsbidraget

REV

# Vägopedia – er digitala handbok!



[Om REV](#) [Bli medlem](#) [Bulletinen](#) [Nyhetsbrev](#) [Filmer](#) [Kontakt](#) [Sök](#)

[LOGGA IN](#)

[NYHETER](#) [KURSER & EVENT](#) [MEDLEMSSIDOR](#) [VÄGDAGAR](#)

Välkommen till Riksförbundet Enskilda Vägar

DEN PROFESSIONELLA OCH SJÄLVKLARA  
**FÖRETRÄDAREN FÖR SVERIGES  
ENSKILDA VÄGHÅLLARE**



→ [Vägopedias hemsida](#)



[Hjälp](#)

## VÄGOPEDIA – OM ENSKILDA VÄGAR

Ämnen A–Ö

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z Å Ä Ö

Populäraste ämnen just nu:

- ★ [Ändringar av andelstal](#)
- ★ [Andelstal](#)
- ★ [Slitageersättning](#)
- ★ [Omröstning](#)
- ★ [Ändring av andelstal enligt § 24a](#)

Redaktionen tipsar:

- ✦ [Betalningspåminnelse](#)
- ✦ [Kallelse till stämma](#)
- ✦ [Uttaxering](#)
- ✦ [Stormfällida träd](#)
- ✦ [Slitageersättning](#)

Använd gärna A–Ö innan ni söker

REV

