

Innehavare:

Advokat Bengt Nydahl

Advokat Karin Andersson

---

Jur.kand. Agnes Kjellberg

Jur.kand. Linnéa Birgersson

## **PM, Fornbods samfällighetsförening, ang. vägbeläggning**

Föreningen har ställt en fråga om det finns någon möjlighet att Fornbods samfällighetsförenings anläggningsbeslut tillåter att hela vägsträckan beläggs med ett slitlager som kallas IMT och som är en slags tankbeläggning. Enligt uppgift har vägen varit belagd med grus sedan gemensamhetsanläggningen inrättades 1976. Frågan är om denna åtgärd på vägen utgör främmande verksamhet i förhållande till gemensamhetsanläggningens ändamål.

Enligt 18 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL) ska en samfällighetsförening förvalta samfälligheten för det ändamål som den har bildats. Enligt ert anläggningsbeslut ska gemensamhetsanläggningen inrättas och omfatta befintlig väg. Föreningens ändamål är att hålla vägen farbar med motorfordon och i övrigt vara lämplig för den trafik som förekommer. Observera att ni förvaltar en *befintlig väg*, det vill säga om vägen vid förrättningen var en grusväg så är huvudregeln att föreningen ska förvalta en grusväg. Det behöver inte uttryckligen stå i anläggningsbeslutet att vägen ska vara en grusväg.

Det ska som regel inte vara svårt att avgöra vad som faller inom föreningens kompetensområde vad gäller förvaltningen av en väg. Styrelsen har en kontrollerande funktion och ska åsidosätta stämmobeslut som strider mot exempelvis lag (se 18 § SFL ovan). Den kontrollerande funktionen utgör ett skydd och en trygghetsfaktor för enskilda föreningsmedlemmar. Förvaltningen av vägen ska från objektiv synpunkt framstå som ändamålsenlig sett till anläggningsbeslutet.

## Lindhés Advokatbyrå AB

I ert protokoll till anläggningsbeslutet står det att förrättningsmannen inte vill ta ett beslut om att vägen ska oljegrusas utan att en sådan oljegrusning, som en underhållsåtgärd, får beslutas senare inom blivande samfällighetsförening. Det gör bedömningen mer komplicerad i ert fall.

Frågan om samfällighetsföreningens beslut att asfaltera en grusväg har prövats av mark- och miljööverdomstolen, se MÖD F 6960-16. I det fallet hade frågan om att belägga vägen med en hårdgjord yta varit föremål för diskussion vid lantmäterimyndighetens handläggning. Föreningen hävdade att asfalteringen skulle utgöra en investering och på ett väsentligt sätt minska underhållskostnaderna för vägen. Domstolen ansåg dock att i och med att vägen vid tidpunkten för förrättningen var utförd och belagd med grus skulle det utgöra en standardförbättring av vägen att senare belägga vägen med asfalt. Det faller typiskt sett utanför den verksamhet som föreningen ska bedriva, eftersom standardförbättringen i form av ny beläggning inte kan hänföras till vägens förvaltning i egentlig mening. Domstolen tog också hänsyn till att åtgärden skulle leda till en ”avsevärd höjning” av medlemsavgiften. Det utgjorde alltså främmande verksamhet.

Det finns också ett äldre rättsfall från lägre instans, RH 2008:18, där hovrätten kom fram till att det var förenligt med ändamålet att belägga en samfällid grusväg med mjukbitumenstabiliserat oljegrus (mjog). I det fallet stod det i protokollet att förrättningsmannen lämnade utanför förrättningen hur vägen praktiskt skulle drivas. Det fick bli upp till delägarna att besluta. Hovrätten ansåg att detta kan tolkas som att föreningen har fått ett relativt stort utrymme att besluta om vilka åtgärder som ska vidtas på vägen för att den ska fungera tillfredsställande. Det fick i detta fall anses att beläggningen med mjog var en underhållsåtgärd som var förenlig med ändamålet. Det utgjorde inte främmande verksamhet.

Sammanfattningsvis finns det alltså ett nyare rättsfall från högre instans som säger att det utgör främmande verksamhet att ändra ytbeläggningen, men observera att det fallet inte handlade om att belägga vägen med oljegrus. Det finns således ett visst osäkerhetsmoment i bedömningen i ert fall, huruvida det utgör främmande verksamhet att belägga vägen med IMT. Ni måste kunna visa att beläggningen med IMT inte utgör en standardförbättring som saknar motsvarighet i befintlig anläggning. Åtgärden måste kunna hänföras till förvaltningen av vägen i egentlig mening. Möjligheten att göra förändringar är självklart större om det inte

## Lindhés Advokatbyrå AB

innebär en avsevärd höjning av utdebiteringen av medlemmarna. Frågan kan behövas utredas närmare.

Ni kan läsa mer om främmande verksamhet i Bulletinen från år 2022, nummer 2, s. 30. Jag länkar artikeln här, [bullen-no-2-2022-006-low.pdf \(revriks.se\)](#). Om ni vill ändra karaktären på vägen och känner er osäkra på vad som gäller rekommenderar vi att ni ansöker om en ny lantmäteriförrättning.