

RH 2008:18

Beläggning av en ca 200 meter lång samfälld grusväg med mjukbitumenstabiliserat olje-grus (mjog) har ansetts förenligt med samfällighetens ändamål att vägen ska hållas farbar för motortrafik året om och underhållas så att erforderliga transporter kan genomföras rationellt.

18 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter; Hovrätten för Nedre Norrland, avd 2, 1985-12-20, DT 51

Umeå tingsrätt, fastighetsdomstolen

B.K. väckte talan mot Täfteböle samfällighetsförening (samfällighetsföreningen) och yrkade att fastighetsdomstolen skulle upphäva samfällighetsföreningens beslut den 28 december 2006 om att infordra offerter för upprustning och beläggning av vägen med mjog.

Samfällighetsföreningen bestred yrkandet.

Parterna yrkade ersättning av varandra för rättegångskostnader.

Fastighetsdomstolen (rådmännen Anders Carlbaum, ordförande, och Pia Sandeskog, referent, samt fastighetsrådet Jan Heimersson) anförde i dom den 30 maj 2007 bl.a. följande.

Domskäl

Samfällighetsföreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Umeå Täfteböle ga:4. Både samfällighetsföreningen och gemensamhetsanläggningen har bildats vid anläggningsförrättning avslutad den 1 april 2005. Täfteböle ga:4 utgörs av en ca 200 meter lång väg, som är utfartsväg för bostadsfastigheterna Täfteböle 1:7, 1:9, 1:10, 1:12, 1:15, 1:16, 1:17 och 1:19 samt Täfteböle 1:3. B.K. äger fastigheterna Täfteböle 1:3 och 1:15.

B.K. anförde till stöd för käromålet bl.a. följande. Samfällighetsföreningen har till ändamål att underhålla en väg i Täfteböle. I samfälligheten ingår 9 st. fastigheter, varav 2 ägs av B.K. Vägen är belagd med grus och drygt 200 meter lång. Inom samfälligheten har uppkommit diskussioner om att anlägga om grusvägen och utföra den med asfaltbeläggning istället. En första extra årsstämma hölls den 1 november 2006 och dit var samtliga delägare kallade. Vid mötet beslöt stämman att bordlägga frågan om ny vägbeläggning till en senare tidpunkt. Den fortsatta extrastämman hölls sedan den 28 december 2006. Stämman beslöt att inhämta offerter för att bygga om vägen och belägga den med ett vägmaterial som heter mjog. Såvitt kan förstås torde beslutet även innebära att stämman avser att belägga vägen med mjog även om detta inte framgår av beslutet. Grunderna för att beslutet skall upphävas är följande:

1. —

2. Att bygga om vägen och byta vägbeläggning faller utanför samfällighetsföreningens ändamål. Föreningen är bildad för underhåll och vinterväghållning av den aktuella vägen. Att bygga om vägen och lägga ny beläggning är att betrakta som en nyanläggning och någon sådan rätt följer inte av lantmäteriets beslut.

Samfällighetsföreningen anförde till grund för sitt bestridande i huvudsak följande. I förrättningsprotokollet den 1 april 2005 till den förrättning då gemensamhetsanläggningen Täfteböle ga:4 och samfällighetsföreningen bildades angav B.K. genom ombud ekonomiska skäl för att inte belägga vägen "eftersom det skulle bli alltför kostsamt". Av protokollet till extrastämman den 1 november 2006 framgår att stämman beslutade att ajournera - inte bordlägga - frågan om vägbeläggning. På extrastämman den 1

november 2006 togs majoritetsbeslut att styrelsen skall gå vidare med alternativet mjog om det faller inom angivna ekonomiska ramar. Styrelsen finner inte att vägunderhållet begränsas till att hålla vägen grusad. Uppdraget är att underhålla vägen på ett sådant sätt att transporter kan genomföras på ett rationellt sätt. I detta kan inräknas vinterväghållning med motorplogning, vilket i dagsläget försvåras av den grusade vägen, då plojen vill skära ner i underlaget. Vinterväghållningen försenas då vägen varje år måste "packas" innan plogning kan genomföras. Detta gör att vägen tinar senare på våren och skapar problem med vägens hållbarhet. Vägen är idag i sådant skick att vägkroppen måste justeras med avseende på lutning, bombering, avrinning, dikning och bärlager. Denna justering måste utföras antingen vägen beläggs med grus eller mjog. M.a.o. är det endast ytan på vägen som kommer att förändras. Någon förändring av vägens längd, bredd eller sträckning kommer ej att ske. Då beslutet från extrastämman anger att det ekonomiska åtagandet skall hållas inom beslutad uttaxering, kan styrelsen inte heller finna att någon drabbas av extra kostnader på grund av att vägen beläggs. Vägverket och Skanska rekommenderar att vägen beläggs med hård beläggning istället för grus eftersom den långsiktiga kostnaden för underhåll då minskar. I förrättningsprotokollet den 1 april 2005 anger förrättningsmannen att "bildandet av gemensamhetsanläggningen inte innebär att något beslut tas om på vilket sätt vägen skall upprustas" samt att "förrättningen inte berör hur vägen praktiskt ska drivas". Med detta angivet i förrättningsprotokollet anser styrelsen att det finns utrymme för en förändrad beläggning.

B.K. genmålde bl.a. följande. B.K. och samfällighetsföreningen synes vara oense i frågan om annan vägbeläggning än den ursprungliga är att betrakta som underhåll av den befintliga vägen eller som en standardhöjning och nyanläggning av den befintliga vägen. Frågan har belysts av Hovrätten för Nedre Norrland (avd. 2, 1985-12-20, DT 51). Av det rättsfallet kan skönjas den gräns som lagstiftaren angett mellan att utföra i sig tillåtna underhållsåtgärder och förbjudna nybyggnadsåtgärder. Av uppräknningen kan konstateras att vissa åtgärder är att hänföra till underhåll, såsom vägbanans jämnande, dikesrensning, ombyggnad av trummor m.m. Såsom nyanläggning räknas förändring av vägprofilen, grundförstärkning och beläggning av vägbanan med asfalt eller dylikt. Rättsfallet ger gott stöd åt påståendet att den aktuella åtgärden är att betrakta som standardhöjning av vägen och således inte att betrakta som en underhållsåtgärd. Beslutet om mjog övergår således samfällighetsföreningens befogenhet och skall således upphävas.

Samfällighetsföreningen svarade bl.a. följande. Det av B.K. åberopade målet i hovrätten är inte en relevant jämförelse. Det målet avser en skogsbilväg på 2,3 km och inte en infart till ett modernt villaområde med fastighetsinfarter och tomter längs hela vägsträckan på 200 meter. B.K. anger att även grundförstärkning och förändring av vägbanans profil är att anse som nyanläggning. Det i sin tur innebär att en adekvat upprustning med grusbeläggning ej heller kan genomföras, då vägens skick gör att ett nytt bärlager (förstärkning) måste läggas och att avrinningen av vägen måste förbättras för att uppnå ett gott resultat. Samfällighetsföreningen anser vidare att en förbättring och modernisering av vägen är till nytta för de boende inom området och att det inte skall vara omöjligt att modernisera en väg till ett villaområde bara för att det inte är en allmän väg. Det kan knappast vara lagstiftarens syfte att genom samfälligheter skapa statiska förhållanden och omöjliggöra en naturlig utveckling av ett villaområde.

Fastighetsdomstolens bedömning

Enligt 18 § andra stycket lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter får en samfällighetsförening inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som föreningen skall tillgodose. Samfällighetsföreningen har enligt stadgarna som ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Täfteböle ga:4 i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. Vid bildandet angavs att Täfteböle ga:4 består av väg enligt karta, aktbilaga KA. Vidare angavs att med väg avsågs vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning, samt att vägen skall hållas farbar 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.

Samfällighetsföreningens ändamål är således att förvalta den i Täfteböle ga:4 ingående befintliga vägen och se till att den vidmakthålls så att transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Vid bildandet har inte bestämts något om nybyggnadsåtgärder. Föreningen får sålunda endast syssla med drift och underhåll av vägen och får inte vidta åtgärder som är att betrakta som nybyggnad av väg, dock att åtgärder som behövs för att uppfylla kravet på att transporter skall kunna genomföras rationellt måste anses vara tillåtna om de inte innebär en direkt ombyggnad eller omläggning av vägen till annan standard. I likhet med vad som angivits i det av B.K. åberopade rättsfallet från

Hovrätten för Nedre Norrland anser fastighetsdomstolen att en bestämd gräns mellan vad som kan hänföras till underhåll resp. nybyggnad svårigen kan uppdras. Åtgärder som syftar till att återställa en ursprunglig standard som nedgått på grund av användning och brister i underhåll torde alltid få räknas som underhåll. Även om det årliga underhållet sköts normalt uppkommer i regel med jämna mellanrum behov av en mer omfattande upprustning för att återställa vägens funktionalitet. Även sådana åtgärder bör hänföras till underhåll om de inte innebär en klar ändring av den standard, linjeföring och profil som förelåg tidigare, särskilt om åtgärderna gör att väghållningen kan skötas mer rationellt och till lägre kostnad än tidigare. De åtgärder med avseende på bombering, avrinning, dikning och bärlager som föreningen vill utföra bör klart kunna hänföras till tillåtna underhållsåtgärder. Käranden synes inte heller ha något att invända mot dessa åtgärder. Målet gäller istället frågan om beläggning med mjog (mjukbitumenstabiliserat oljegrus) istället för gruskörbana är en otillåten nybyggnadsåtgärd eller ej.

Beläggning med mjog ger en hårdgjord körbana som medför en höjning av standarden på vägen. Åtgärden innebär dock att transportererna kan genomföras mer rationellt genom att vägen inte skadas lika mycket i tjällossnings- och regnperioder, samt att väghållningen kan rationaliseras och förbilligas. Om åtgärden kan utföras utan att den normala årliga utdebiteringen behöver höjas på det sätt som angivits i stämombeslutet bör åtgärden inte vara otillåten. På grund härav skall käromålet lämnas utan bifall.

Domslut

Fastighetsdomstolen lämnar käromålet utan bifall.

Hovrätten för Övre Norrland

B.K. överklagade fastighetsdomstolens dom och yrkade bl.a. att hovrätten, med ändring av tingsrättens dom, skulle upphäva samfällighetsföreningens beslut den 28 december 2006 om att infordra offerter för upprustning och beläggning av vägen med mjog.

Samfällighetsföreningen bestred ändring.

Hovrätten (hovrättsrådet Bertil Eriksson, fastighetsrådet Torbjörn Yttergren samt hovrättsråden Margareta Bergman, referent, och Hans Sundberg) anförde i dom den 4 mars 2008 bl.a. följande.

Domskäl

Parternas talan i hovrätten

Beslutet att infordra offerter för upprustning och beläggning av vägen med mjog

B.K. har i hovrätten till stöd för sitt yrkande om upphävande av föreningens beslut anført sammanfattningsvis följande. Hon kan godta fastighetsdomstolens bedömning att när det gäller bombering, avrinning, dikning och bärlager är dessa åtgärder som normalt omfattas av underhåll av vägen. När det gäller ändring av ytbeläggning har fastighetsdomstolen inte tagit ställning till om det är att hänföra till underhåll utan i stället lagt ett felaktigt resonemang om nyttan med åtgärden till grund för sitt domslut. Nyttan med vägen minskar om den beläggs med mjog eftersom den då blir endast 4 m bred och således efter åtgärden kommer att bli väsentligt smalare. Hennes uppfattning är att vägen på vissa ställen är upp till 6 m bred. Vidare innebär beläggningen en stor investeringskostnad. Underhållskostnaden för första året beräknas uppgå till 3 800 kr och kostnaden för föreningens lån till 7 500 kr. Beläggning med mjog är ett oändligt mycket dyrare alternativ än upprustning av den befintliga grusvägen. Det förefaller väl starkt att påstå att väghållningen rationaliseras och förbilligas och det är många års underhåll innan investeringen är betald. - Det är inte, såsom påståtts, något problem med att ploga vägen vintertid, utan den plogas samtidigt med huvudvägen som går mellan Täfteå och E4:an. Det är många grusvägar som snöröjs med motorplogning. Kanske är det också så att det vore lämpligast att snöröja vägen med traktor. - Alla är medvetna om hennes allergiska besvär och de har varit föremål för ingående diskussioner med alla förbundsmedlemmar. Besvaren är så pass kraftiga att hon kommer att behöva flytta om vägen kommer att beläggas med oljegrus.

Samfällighetsföreningen har till stöd för sitt bestridande i hovrätten anført bl.a. följande. Vägbanan har idag en bredd som varierar mellan 380 cm och 420 cm fränsett infarten från Täftevägen som är bredare. 400 cm har använts som en beräkningsgrund för offerter. - Jämförelsen av kostnader för vägunderhåll förefaller något märklig. Alla, inklusive B.K., anser att en upprustning av vägen bör ske, vilket i sin tur

kommer att kosta pengar. Enligt den kalkyl B.K. lämnat till föreningen skulle kostnaden för grusning av vägen, inklusive mervärdesskatt och motorplogning, bli cirka 10 000 kr per år för underhåll av vägen. I den kalkylen ligger inte heller kostnader för underarbete, nytt bärlager eller komplettering av slitlager, vilket är oundvikligt på ett par års sikt. Kostnadsjämförelserna är för övrigt en sekundär fråga, då den ekonomiska belastningen på respektive fastighet utgörs av den sedan tidigare fastställda uttaxeringen. När det gäller snöröjningen har vägens väghållningsentreprenör tidigare muntligt påpekat vilka problem som finns med vägen och önskat förbättringar för en rationell snöröjning.

Samfällighetsföreningen har ingett en inlägga från vägunderhållsentreprenören, av vilken framgår bl.a. att denne framfört önskemål om att hela vägsträckan förses med en för vägunderhåll lämplig hård beläggning.

Hovrättens bedömning

Beslutet att infordra offerter för upprustning och beläggning av väg med mjog (mjukbitumenstabiliserat oljegrus)

Hovrätten konstaterar inledningsvis att det av förrättningshandlingar och karta framgår att den aktuella vägen är ca 200 meter och i huvudsak angränsar de åtta delägande bostadsfastigheternas tomtplatser. Vägen kan därför förutsättas bli underhållen och kontinuerligt utnyttjad av de i området boende på ett sätt som närmast är att jämföra med en entrégata i ett villaområde. Av protokollet från anläggningsförrättningen framgår att ansökan föranleddes av att den aktuella vägen var i behov av upprustning och att fastighetsägarna var oense om hur vägen skulle skötas. Vidare framgår av protokollet att B.K. i samband med förrättningen ville ha ett avtal om att vägen skulle förbli grusad, eftersom hon var emot att vägen skulle asfalteras, men att förrättningsmannen menade att frågan om hur vägen praktiskt skulle drivas borde lämnas utanför förrättningen, då det var upp till deltagarna att besluta om detta. Mot den bakgrunden och med hänsyn till beslutets utformning anser hovrätten att anläggningsbeslutet måste anses innebära att föreningen har getts ett relativt stort utrymme för att besluta om sådana åtgärder som är påkallade för att vägen ska fungera tillfredsställande och att det inte kan tolkas så snävt som att all annan vägbeläggning än grus är utesluten. Föreningens stadgar hänvisar i denna del till vad som vid bildandet bestämts om ändamålet.

Hovrätten delar fastighetsdomstolens bedömning att en beläggning med mjog i detta fall medför att transporterna kan genomföras mer rationellt och det har även framgått att vinterväghållningen kommer att underlättas om åtgärden genomförs. Det överklagade beslutet strider således inte mot 18 § andra stycket lagen om förvaltning av samfälligheter. Med hänsyn härtill och då vad B.K. anfört om högre kostnader för alternativet med mjog eller vad hon i övrigt anfört inte innebär att det överklagade beslutet på annat sätt strider mot lagen om förvaltning av samfälligheter, annan lag eller författning eller kränker hennes enskilda rätt ska fastighetsdomstolens dom fastställas i huvudsaken.

Domslut

Hovrätten fastställer fastighetsdomstolens dom i huvudsaken.
Hovrättens dom meddelad: den 4 mars 2008.

Mål nr: T 529-07.

Lagrum: 18 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Rättsfall: Hovrätten för Nedre Norrland, avd 2, 1985-12-20, DT 51.

Avdelning: