

Förenklad beräkning av andelstal för Styr sjöbo vägsamfällighet

Styrelsen för samfälligheten föreslår att grunden för beräkning av andelstalen för deltagande fastigheter, vid en omprövning av gemensamhetsanläggningen, ska vara den så kallade tonkilometermetoden, där *andelstal: trafikmängd (ton) x vägsträcka (km)*. I vårt fall använder vi dock enheten meter för väglängd.

En förenkling av metoden görs i det följande med syfte att uppnå enkelhet och enhetlighet i tillämpningen och samtidigt tillgodose kravet på rättvisa. Inga skogsfastigheter inräknas i det s.k. båtnadsområdet för Styr sjöbo GA:2. I stället kommer en slitageavgift att tas ut när skogstransporter sker över samfällighetens vägar. För bostadsfastigheterna längs förlängningen av Hjeltgattu, och som idag ingår i Styr sjöbo GA:1, föreslås att dessa ges servitut att mot en årlig avgift nyttja Styr sjöbo GA:2 vägar.

Beräkning av väglängder

Vi har inom samfälligheten ett antal korta enskilda vägsträckor vars sammanlagda längd uppgår till drygt 2300 m samt Kattåkersvägen som är ca 800 meter lång. Trafikräkningen 2021 gav vid handen att trafiken till och från Styr sjöbo väster om majstången fördelade sig med 60% på den allmänna vägen och 40% på Kattåkersvägen. Ett rimligt antagande är nog att trafiken till och från de enskilda fastigheterna i genomsnitt fördelar sig på samma sätt. Samtliga dessa utnyttjar alltså Kattåkersvägen till 40%. Huvuddelen av fastigheterna som ligger längs enskild väg har 50–450 m till allmän väg. Medelsträckan är 215 m, vilket innebär att genomsnittsfastigheten, tillsammans med trafiken på Kattåkersvägen, använder $0,4 \cdot 800 + 215 = 535$ m enskild väg.

Eftersom samtliga fastigheter väster om majstången har 40% trafik på Kattåkersvägen i sitt underlag för enskild vägsträcka så blir de relativa variationerna i enskild vägsträcka relativt små för huvuddelen (70%–140% kring medelvärdet) varför med fördel några få enhetliga väglängder skulle kunna tillämpas och i sin tur normaliseras enligt nedan genom att sätta värdet för genomsnittsfastigheten vid enskild väg till 1.

Särbehandling föreslås för fastigheterna norr om majstången och fastigheter på Kattåkersvägen belägna nära Dalajärnavägen, där nyttjandegrader uppskattats enligt nedan. Trafiken till och från ridskolan går i betydande omfattning på Kattåkersvägen med en antagen nyttjandegrad enligt nedan.

Fastigheter	Väglängd m	Kattåkersvägen (800 m) Utnyttjande	Väglängd	Totalt m	Förslag värde normaliserad vägsträcka
Enskild väg, medelvärde	215	40%	320	535	1
Allmän väg	0	40%	320	320	0,6
Kattåkersvägen		100%	>350 <350	>350 <350	1 0,3
Allmän väg norr om majstången	0	20%	160	160	0,3
Ridhuset	0	40%	320	320	0,6

Trafikmängder

Vid beräkning av trafikmängder har nedanstående schablonbelopp, som anges av Lantmäteriet, använts. Beloppen anger den mängd trafik mätt i ton per år som anses genereras av respektive fastighetstyp.

Fastighetstyp	Trafikmängd (ton / år)
Utfart från bostad	2100
Utfart för obebyggd tomt*	20
Övrig mark	0
Ridhuset	8000

*) Kan inkludera ekonomibyggnad eller annan enkel byggnad

I tabellen ovan görs ingen skillnad mellan permanentbostäder och fritidsbostäder då det kan anses att det snarare är bostadens standard än nuvarande ägares användning av bostaden som är avgörande för viken trafikmängd som ska åsättas. Byggnaderna har likartad standard och kan som regel nyttjas som permanentbostad.

Beloppet för ridskolan är preliminärt och bygger på en utredning gjord av Lantmäteriet beträffande en hästgård där man kom fram till att en rimlig uppskattning var 800 ton/år per uthyrd stallbox. Beloppet i detta fall kan vara såväl högre som lägre och måste stämmas av med ridskolan.

Andelstal

Tonkilometermetoden med trafikmängder enligt ovan och de föreslagna normaliserade väglängderna ger andelstal enligt nedan för samfällighetens olika fastighetstyper. I och med att vi har endast några få olika beräknade värden kan dessa med fördel normaliseras för att göra tillämpningen av andelstalen enkel.

Utöver det särskilda fallet med ridskolan kommer vi därmed att ha enbart fem nivåer av andelstal att tillämpa.

Fastigheter	Vägsträcka	Trafikmängd (ton/år)	Andelstal	
			Beräknat	Normaliserat och avrundat
Enskild väg	1			
• Utfart från bostad		2100	2100	1
• Utfart för obebyggd tomt		20	20	0,01
• Övrig mark		0	0	0
Allmän väg väster om flaggstången	0,6			
• Utfart från bostad		2100	1260	0,6
• Utfart för obebyggd tomt		20	12	0,006
• Övrig mark		0	0	0

Kattåkersvägen				
• Utfart från bostad >350m	1	2100	2100	1
• Utfart från Bostad <350m	0,3	2100	630	0,3
• Utfart för obebyggd tomt		20	12	0,006
• Övrig mark		0	0	0
Allmän väg norr om majstången	0,3	2100	630	0,3
Ridhuset	0,6	8000	4800	2

Antal fastigheter (ca) och andelstal

Nedan är en första uppskattning av antalet fastigheter med respektive andelstal vid respektive vägtyp. Återstår att slutligt fastställa båtnadsområdet och därmed fastighetslistan. Därefter kan definitiva antal fastställas och obebyggda fastigheter identifieras.

Fastigheter	Antal	Andelstal
Allmän väg		
• Ridhuset	1	2
• Utfart från bostad norr om majstången	6	0,3
• Utfart från bostad väster om majstången	31	0,6
• Utfart för obebyggd tomt	?	0,006
Enskild väg		
• Utfart från bostad <350 m till Dalajärnvägen	4	0,3
• Utfart från bostad (inkl. GA:1 bostadsfastigheter med servitut)	95	1
• Utfart för obebyggd tomt	?	0,01

Med den redovisade modellen för beräkning av andelstal så kommer alltså alla fastigheter belägna vid enskild väg, med några få undantag, att ha samma andelstal 1 medan huvuddelen av fastigheterna vid allmän väg kommer att ha det gemensamma andelstalet 0,6.

Detta förhållande, med ett fåtal enhetliga andelstal, ligger väl i linje med tanken på att solidariskt bära samfällighetens kostnader som har varit vägledande ända sedan arbetet med att återaktivera Styrsjöbo GA2 startades.

Hypotetiskt exempel

Vi har ännu ingen säker uppfattning om vad de årliga kostnaderna kommer att bli för underhålls- och förbättringsarbeten från och med den dag som kommunen inte längre tar ansvar för dessa. I en utredning gjord av nationalekonomen PO Nordlöf, Siljansnäs, uppskattas årskostnaden för vidmakthållande underhåll av kommunens enskilda vägar till 47 kr/m med samfälligheter som ansvariga för väghållningen. Detta skulle för Styrsjöbo GA2 innebära ca 150 000 kr per år.

Med antagandet att samfälligheten behöver fylla på kassan årligen med detta belopp, och med det antal fastigheter i de olika kategorierna som uppskattas i föregående avsnitt, så skulle avgiften som motsvarar de olika andelstalen bli följande:

Andelstal	Årsavgift
1	1260
0,6	760
0,3	380
0,01	0
0,006	0

Det ska påpekas att exemplet tills vidare är hypotetiskt och ska mest ses som en indikation om storleksordningen som kan förväntas för samfällighetens kostnader, och därmed förenade årsavgifter, om de kommunala besluten fullföljs som planerat med början 1 juni 2025.