

Till

Lantmäteriet

Fastighetsbildning

801 82 GÄVLE.

Överklagan och krav vad gäller förrättning med Ä nr. W21337 daterad 2022 01 25.

Krav

Med stöd av nedanstående ärendebeskrivning och historik har jag/vi fastighetsägare i aktuella gemensamhetsanläggningar följande krav innan rubricerad förrättning verkställs.

- Att Lantmäteriet uppvisar/redovisar den förrättning som måste göras innan beskrivna " ihopbindningar av systemen" kan göras. Detta som **bilagd Fil A** i förrättningen W141087 villkorar. Där också hur kostnaderna för dessa åtgärder skall fördelas.
- Avvaktan på ekonomiska slutredovisningar av föreningarnas uttaxerade avgifter till föreningsmedlemmar efter tidpunkten för hovrättsdomen i SVEA HOVRÄTT 2015 05 22 Mål nr M 10106 - 14.
- Avvaktan på en av två processer via hemställen som startats med Malung-Sälens kommun avseende kommunens agerande i Kläppen. Detta gent emot Kläppens VA-samfällighetsförening avseende GA:2 och GA:27.

Frågan skall/måste utredas om hur ansvar, anläggnings- och driftskostnader fördelats mellan kommunen, entreprenörer och fastighetsägare i Kläppen efter tiden för:

- 1) Gällande GA:2: Länsstyrelsens, VA - nämndens och slutligen SVEA HOVSRÄTTSS dom som slutligen fastställdes genom ovan redovisad dom 2015-05 - 22.
- 2) Gällande GA:27: Förrättningen är inskriven 2016 05 21. Ett år efter SVEA HOVRÄTT fastställelse av dom 2015-05-22 Mål nr M 10106 – 14. Vi har med

andra ord ingen anledning att bekosta mer än den årliga driften fram till kommunens övertagande. Rubricerad förrättning kan alltså inte få ske förrän beskriven hemställen behandlats. Ett uppdrag som nuvarande kommunledning säger sig ha fått.

Krav på avvaktan med upphävande av anläggningsbeslut krävs dessutom för att kommunen och vi fastighetsägare skall ha motparter i dessa kommande processer och utredningsärenden.

Ärendebeskrivning

Undertecknad var 2021 08 10 i telefonkontakt med förrättningslantmätare Andre' Ahlström. I ett långt telefonsamtal redogjorde jag för det som förevarit i Kläppen och framför allt om målutgången i ovan upptagen hovrättsdom. Jag uppfattade aldrig att han inte skulle "ta tag i detta" som förrättningsman när jag gick igenom dessa saker med honom.

Inte förrän jag fick ett meddelande om en gjord förrättning, och begärt ut dess handlingar, läser jag i dagboksbladen att jag skulle ha gjort det jag nu gör med denna skrivelse. Utgår från att det går bra.

Resten tar jag under rubriken kortfattad historik.

Kortfattad historik.

Ga:27.

Vår fastighet köptes i Kläppen år 2006. Då fanns de två exploatörerna, som nu är sökande till aktuell förrättning redan i Kläppen. En av dem ville exploatera nya områden, men problemet var vattenfrågan.

Han jobbade frenetiskt med att besöka de befintliga samfällighetsföreningarna för att vi alla boende i Kläppen skulle vara med att betala ett nytt vattenverk i Kläppen. Vår förening hade absolut inget behov av detta då vi hade tillräckligt

med vatten i "vår" vattenborra, dessutom Kläppens bästa vatten och inga utbyggnadsplaner.

En fastighetsägare kontaktade då Länsstyrelsen i Dalarnas län med frågan om inte Kläppen var så stort att Malungs kommun borde ta över ansvaret för VA i Kläppen, genom bildandet av ett verksamhetsområde.

Länsstyrelsen i Dalarna förelade Malung-Sälens kommun, genom beslut 2013 03 12 D.nr 567-2308-2012, att: *"Bestämma ett verksamhetsområde för Kläppen inom vilket allmän vattenförsörjning skall anordnas. Tillse att ordna allmän vattenförsörjning inom området senast den 31 december 2018."*

Föreläggandet överklagades av kommunen, biträdda av de sökande för rubricerad förrättning, i tre instanser. Länsstyrelse, Statens VA - nämnd och SVEA Hovrätt. SVEA Hovrätt fastställde åläggandet genom redovisad dom i kraven ovan.

2015- 05 22 fastslogs det att vi fastighetsägare i Kläppen skulle få kommunalt VA via anslutning och genom betalning av kommunens fastställda anslutningsavgifter.

F.o.m. detta datum hade vi befintliga fastighetsägare bara att invänta kommunens övertagande.

De aktiviteter som samfällighetens styrelse, tillika exploatörerna, och kommunen drivit igenom efter domen 2015-05-22 skall inte kunna göras.

Det är en ren nyexploateringsfråga mellan kommunen och exploatörerna. Frågan berör inte vår samfällighet vare sig hanteringsmässigt eller ekonomiskt. Utförda VA-åtgärder och dess kostnader, är helt en fråga för kommunen och exploatörerna. Alltså de personer som är sökande till rubricerad förrättningen.

Som framgår av första punkten i kravlistan måste en förrättning till innan en sammankoppling får ske.

Det som hänt i Kläppen efter denna dom, vad gäller planläggning, bygglov och ekonomi måste lösas innan anläggningsbesluten upphävs!

GA:2

Före ovan beskrivet förfarande vad gäller GA:27 behövdes också avloppsfrågan lösas för en av exploatörerna. Detta gjordes genom en omprövning av en befintlig GA, nämligen Gusjön ga:2.

Förrättningen har ärende nr. W111199 och utfördes av Morakontoret av förrättningslantmätare Olof Boman. Akt. nr 2023 - 3392 daterad 2013. Förutom de 20 nya fastigheterna togs även med 106 fastigheter från ett äldre förrättningsärende avseende avloppsinfiltration.

I andelstalslängden i förrättningen för W111199 framgår att andelstalet för de 20 nya fastigheterna skall vara 4.5.

Detta bortsåg exploatören, tillika ordföranden i samfälligheten, fullständigt ifrån. Under fem års tid fakturerades dessa fastigheter bara efter andelstalet 1.

Föreningen stämdes till Mark-och Miljödomstolen och dömdes att följa gällande förrättningar. Mål i SVEA Hovrätt Mark- och Miljödomstolen F 11649 – 18. Detta 2019 02 12.

Exploatörens, tillika ordförandens, 20 fastigheter betalade alltså under 5år, 2014 – 2018, endast 20 procent av sina avloppsdriftskostnader. Resten 80 procent fick övriga fastighetsägare i GA:2 betala.

I SVEA HOVRÄTTSS DOM 2015 finns en beslutsbilaga i form av en skrivelse, under rubriken **Beslutsbilaga 2**, från Malung-Sälens kommun daterad 2012-10-25 med följande lydelse i första stycket: " *Malung-Sälens kommun har accepterat att bilda ett verksamhetsområde för spillvatten för Kläppenområdet senast den 31 december 2016. Arbetet med att ta fram underlag för kommunens beslut om hur avloppstjänsten skall tillgodoses – genom inlösen av befintliga enskilda anläggningar, genom utbyggnad av en ny allmän avloppsanläggning eller genom kombination av dessa alternativ har påbörjats*".

Skrivelsen är undertecknad av kommunalrådet Kurt Podgorski och chefen för vattentjänster Anders Bergman.

Vi fastighetsägare har till Malung-Sälens kommun, med stöd av denna dom, betalt en full anslutningsavgift för detta övertagande. Kommande processer via

5(5)

hemställanden hos kommunen får utvisa varför vi drabbats av kostnader efter redovisade domslut.

Malung-Sälens kommun

Vid kontakter med Malung-Sälens kommun har det framkommit att en ny kommunledning tillsats för att rätta till de oegentligheter som förekommit i kommunen. Detta informerades undertecknad om vid telefonsamtal och träffar med kommunstyrelsens ordförande i ärenden som berör området Kläppen.

Ett ärende skall upp i kommunstyrelsen i vår och ovanstående ärenden avseende avlopps- och vattenfrågor väntas behandlas under innevarande år.

BILAGA

Eftersom i skrivelsen omtalad hemställan till Malung-Sälens kommun är inskickad biläggs en kopia av hemställan denna skrivelse.

Trollhättan 2022 - 02 - 16



Rolf Kalmertun

Kantarellvägen 8

461 54 Trollhättan

Ägare av fastigheten Gusjön 14:17 i Malung-Sälens kommun.

Tel: 0520 74588

rolf.kalmertun@telia.com



beslut på att kommunen ska ta över ansvaret för vattnet i Kläppenområdet senast 31 dec 2022. Enligt sökande finns det behov av att lösa vattenreserven innan dess. Sökande belyser att inga åtgärder kommer att vidtas utan samråd med kommunen vilket gör att inga extra kostnader tillkommer på anläggningen med anledning av förvaltningen samordnas innan kommunen övertar ansvaret.

Redogörelse

Förrättningslantmätare (Flm) informerar om vad en lantmäteriförrättning är och den process som sker inom förrättningen. Lantmäteriet har en opartisk roll och ska verka för att hitta samförståndslösningar. Lantmäteriets beslut går att överklaga.

Omprovningen i denna förrättning omfattar gemensamhetsanläggningarna Gusjön ga:9, ga:10, ga:16, ga:21 och ga:26. Flm förtydligar att det är enbart befintliga ledningar som berörs av förrättningen. Eventuellt nya planområden omfattas inte av förrättningen och de ledningar som kommer att binda ihop systemen mellan de olika områdena omfattas inte heller av förrättningen. Hur detta kommer att ske blir en fråga för den förening som kommer att förvalta den nya gemensamhetsanläggningen som omfattar alla vattenanläggningar i Kläppen.

Det finns en dom från Svea hovrätt att kommunen ska överta ansvaret för vattnet i Kläppen senast 31 december 2022. Det är några år fram i tiden och Lantmäteriet har gjort bedömningen att det finns behov av att koppla samman anläggningarna så snart som möjligt även om ansvaret senare kommer att övergå till kommunen.

Flm har haft kontakt med kommunens bolag, VAMAS, som ansvarar för kommunalt vatten och avlopp. Där har man inget att invända mot att en gemensam förvaltning ordnas innan kommunen övertar ansvaret för vatten i området. VAMAS representeras på sammanträdet av Björn Sjögren (VD) och Per Sivertsen (områdeschef). Vid fråga från sakägare om anslutningsavgifter framhåller de att det alltid sker efter gällande VA-taxa. De framhåller också att samråd måste ske med kommunen fram till övertagandet så att sammankopplingen görs på ett sätt som kommunen godkänner. Kommunen har större krav på sig än vad enskilda anläggningar har. När övertagandet kommer att ske har inte kommunen idag hunnit bestämma.

Vid en omprovning av anläggningsbeslut prövas villkoren i anläggningslagen (AL). Förrättningslantmätaren anser att 35 § AL anses vara uppfylld då det sedan de tidigare besluten från 80- och 90-talet idag ställs andra krav på vatten som idag räknas som livsmedel. Flm gör också bedömningen att det finns ett klart behov av att besluten kan omprövas då de som arbetar med förvaltningen av anläggningarna gemensamt önskar en samordning så snart som

Till

1(4)

Kommunstyrelsen

Malung-Sälens kommun

Box 14

782 21 Malung.

Hemställan hos Malung-Sälens kommun om utredningar och tillrättalägganden avseende: Kommunens agerande i Kläppenområdet, inför övertagandet av VA-verksamheten. Detta efter tidpunkten för SVEAHOVRÄTTSDOM 2015 05 22, Mål 10106 – 14

Med stöd av rubricerad dom, nedanstående ärendebeskrivningar, historik och givet löfte från Malung-Sälens kommunledning, har jag/vi fastighetsägare i Kläppen följande krav på kommunen:

Krav

- Att utreda och förklara varför befintliga fastigheter i Kläppenområdet har involverats i nyexploateringar i Kläppen. Detta efter att rubricerad dom fastställts 2015-05-22.

Se vidare under rubrik ärendebeskrivning.

- Att utreda och klargöra varför kommunens förvaltningar och bolag inte följt lagar, riktlinjer och ägardirektiv. Som exempelvis likställighetsprincipen, följt lagstadgat kostnadsansvar vad gäller nyexploatering, inte hanterat gjorda nyexploateringar i Kläppen, efter rubricerad dom, mot exploatörerna utan mot vår samfällighetsförening.

Se vidare under rubrik ärendebeskrivning.

- Att Kommunen tillsammans med "exploateringsgruppen" i Kläppen, tillika styrelsen i Kläppens VA-samfällighet, tillser att exploateringskostnaderna hamnar rätt så att de inte belastar befintliga fastigheter som fanns vid tiden för domutslaget.
- Att Kommunen utreder och klargör varför befintliga fastigheter i Kläppen, efter rubricerat domsutslag, till kommunen fått betala fulla anslutningskostnader för framtida vatten- och avloppsanslutningar. Detta då fastighetsägarna drabbats av mångmiljonkostnader, som inte kan belasta en samfällighetsförening.
- Att Kommunen, tillsammans med Kläppens VA-samfällighets styrelse och Lantmäteriet, avvaktar med att upphäva gemensamhetsanläggningarna GA:2 och GA:27. Detta innan denna hemställan behandlats. Detta för att motparter måste finnas inför utställda kvar,utredningar och klargöranden.

Ärendebeskrivning

Ga:2

Vid tidpunkten för exploatering av detaljplanen HORMUNDBERGET, TOMTOMRÅDE MM (Gusjön 4:67 m.fl.) gjordes en förrättning W111199 som blev inskriven 2013-12-13. Denna avsåg tillgång till avloppslösning för planen.

HOVRÄTTSDOMEN anger, i **beslutsbilaga 1 sid 2 stycke2**, att: " Länsstyrelsen fattade därefter ett delbeslut om allmän va-anläggning i Kläppen den 11 mars 2010, Dnr 563-7664-2009. Beslutet innebar att verksamhetsområde för avlopp skulle inrättas senast den 31 december 2016."

I **beslutsbilaga 2 sid 3 stycke 1** i nämnda dom finns följande skrivning: " Malung-Sälens kommun har accepterat att bilda verksamhetsområde för spillvatten för Kläppenområdet senast den 31 december 2016." **Skrivelsen är daterad 2012-10-25 av kommunalråd Kurt Podgorski och chef vattentjänster Anders Bergman.**

Det finns alltså ett fastställt Länsstyrelsebeslut, som är av kommunen i skrivelse godkänt 2012- 10 - 25.

Förrättningen W111199, fastställd 2013 12 13, var alltså fullständigt onödig och endast kostnadsbelastande för oss fastighetsägare. Detta genom kommunens och dess bolag Vamas olagliga och felaktiga hantering.

Samtidigt med detta datum började Vamas fakturera alla fastighetsägare i Kläppen full anslutningsavgift för avlopp.

GA:27

Efter rubricerad dom, där kommunen fått en förlängd tid för bildandet av ett verksamhetsområde för vatten, blev det näst intill omöjligt att nyexploatera i Kläppen. **Vi befintliga fastigheter berördes inte, då våra anläggningar var intakta.**

Exploateringsgruppen, tillika samfällighetens styrelse, agerade då endast i exploateringsgruppens intressen. Detta med att inleda ett nära samarbete med kommunens va-bolag Vamas.

Till en början försökte exploateringsgruppen att bilda bolag av va-verksamheten i Kläppen. Efter att ha förlorat möjligheterna i tre juridiska instanser, övergick gruppen till att i samverkan med Vamas slå ihop alla befintliga va-samfälligheter i Kläppen till en enda, detta via en lantmäteriförrättning benämnd W141087 Akt.nr 2023 - 3644.

Vi befintliga fastigheter och befintliga samfälligheter berördes inte heller i detta läge då våra anläggningar var intakta inför kommunens övertagande. Åtgärderna och kostnaderna för dem, var också helt avhängiga den nyexploatering som förväntades ske och som enligt lag skall betalas av exploatören.

Av utdrag ur förrättningen W 1410 87, se **bilagd fil A**, framgår av Akt. bil. PR 1 sid. 2 stycke redogörelse att: " *Flm förtydligar att det är enbart befintliga ledningar som berörs av förrättningen. Eventuellt nya planområden omfattas inte av förrättningen och de ledningar som kommer att binda ihop systemen mellan de olika områdena omfattas inte heller av förrättningen. Hur detta kommer att ske blir en fråga för den förening som kommer att förvalta den nya gemensamhetsanläggningen som omfattar alla vattenanläggningar i Kläppen.* "

4(4)

Detta skrivs i förrättningen W 141087 2015- 06 -12, 21 dagar efter att Malung-Sälens kommun har att följa rubricerad dom.

Förrättningen avser alltså endast sammanslagning av alla tidigare vattensamfälligheter. Detta innebär att det inte finns någon förrättning som möjliggör de åtgärder som Vamas och "exploatörerna" genomfört i Kläppen.

Domen medförde för oss befintliga fastighetsägare i Kläppen, att inte ha mer än driftkostnader för befintlig anläggning fram till kommunens övertagande. Alla andra kostnader åvilar nyexploateringar och dess aktörer.

Förutom fulla VA-anslutningsavgifter på 141 600 kronor per fastighet till kommunen, har vi till samfälligheten fått betala många 10-tals miljoner kronor för exploateringskostnader genom Vamas och "exploateringsgruppens" upplägg.

Kommunens agerande, genom sitt bolag Vamas, strider mot flertalet av de ägardirektiv, föreskrifter och lagar som ägarkommunen styr bolaget Vamas med. Detta har varit förutsättningen för att vår samfällighetsstyrelse, i skepnad av exploatörer, kunnat agera som de gjort.

Vi fastighetsägare i Kläppenområdet ser fram emot att gjorda felaktigheter, med stora ekonomiska konsekvenser för alla vi fastighetsägare i området och i er kommun, åtgärdas.

Också om att givet löfte om detta, av nuvarande kommunledning, uppfylls.

Trollhättan 2022 – 02 – 16



Rolf Kalmertun

Kantarellvägen 8

461 54 Trollhättan

Ägare av fastigheten Gusjön 14:17.

Tel: 0520 74588

rolf.kalmertun@telia.com



beslut på att kommunen ska ta över ansvaret för vattnet i Kläppenområdet senast 31 dec 2022. Enligt sökande finns det behov av att lösa vattenreserven innan dess. Sökande belyser att inga åtgärder kommer att vidtas utan samråd med kommunen vilket gör att inga extra kostnader tillkommer på anläggningen med anledning av förvaltningen samordnas innan kommunen övertar ansvaret.

Redogörelse

Förrättningslantmätare (Flm) informerar om vad en lantmäteriförrättning är och den process som sker inom förrättningen. Lantmäteriet har en opartisk roll och ska verka för att hitta samförståndslösningar. Lantmäteriets beslut går att överklaga.

Omprövningen i denna förrättning omfattar gemensamhetsanläggningarna Gusjön ga:9, ga:10, ga:16, ga:21 och ga:26. Flm förtydligar att det är enbart befintliga ledningar som berörs av förrättningen. Eventuellt nya planområden omfattas inte av förrättningen och de ledningar som kommer att binda ihop systemen mellan de olika områdena omfattas inte heller av förrättningen. Hur detta kommer att ske blir en fråga för den förening som kommer att förvalta den nya gemensamhetsanläggningen som omfattar alla vattenanläggningar i Kläppen.

Det finns en dom från Svea hovrätt att kommunen ska överta ansvaret för vattnet i Kläppen senast 31 december 2022. Det är några år fram i tiden och Lantmäteriet har gjort bedömningen att det finns behov av att koppla samman anläggningarna så snart som möjligt även om ansvaret senare kommer att övergå till kommunen.

Flm har haft kontakt med kommunens bolag, VAMAS, som ansvarar för kommunalt vatten och avlopp. Där har man inget att invända mot att en gemensam förvaltning ordnas innan kommunen övertar ansvaret för vatten i området. VAMAS representeras på sammanträdet av Björn Sjögren (VD) och Per Sivertsen (områdeschef). Vid fråga från sakägare om anslutningsavgifter framhåller de att det alltid sker efter gällande VA-taxa. De framhåller också att samråd måste ske med kommunen fram till övertagandet så att sammankopplingen görs på ett sätt som kommunen godkänner. Kommunen har större krav på sig än vad enskilda anläggningar har. När övertagandet kommer att ske har inte kommunen idag hunnit bestämma.

Vid en omprövning av anläggningsbeslut prövas villkoren i anläggningslagen (AL). Förrättningslantmätaren anser att 35 § AL anses vara uppfylld då det sedan de tidigare besluten från 80- och 90-talet idag ställs andra krav på vatten som idag räknas som livsmedel. Flm gör också bedömningen att det finns ett klart behov av att besluten kan omprövas då de som arbetar med förvaltningen av anläggningarna gemensamt önskar en samordning så snart som