

Nusnäs Bys Samfällighetsförening

884400-8063

Förslag till dagordning vid extra föreningsstämma den 14 januari 2026

1. Stämmans öppnande och godkännande av kallelsen
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman.
3. Val av två justerare tillika rösträknare
4. Fastställande av dagordningen.
5. Avtal med Trafikverket om fastighetsreglering och tillfällig nyttjanderätt för byggande av två nya bomanläggningar vid befintlig järnvägsöverfart Klikthed och Myrkroksvägen, Fudal. Enligt bilaga 1 och 2
6. Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
7. Mötets avslutande

Bilaga 1

AVTAL

1 (6)

Ärendenummer
TRV 2025/125019

Dokumentdatum
2025-11-18

Konfidentialitetsnivå
[Konfidentialitetsnivå]

Överenskommelse om fastighetsreglering och tillfällig nyttjanderätt

mellan

Staten genom Trafikverket, org.nr 202100-6297, (nedan
benämnt "Trafikverket"), ägare till *Mora Nusbäs 460:1*

och

Nusbäs bys samfällighetsförening, som förvaltar Mora Nusbäs
s:2, (nedan benämnd "samfälligheten").

Överenskommelse om fastighetsreglering

Överföring av mark sker för att möjliggöra byggande av ny bomanläggning vid
befintlig järnvägsöverfart i Klikthed. Åtgärden sker för att höja säkerheten vid
överfarten. Projektet kräver inte formell planläggning enligt lagen om
byggande av järnväg.

Marköverföring ska ske enligt bifogad kartsnitt 1 nedan. *Mora Nusbäs 460:1*
erhåller rödmarkerade figurer från *Mora Nusbäs s:2*. Total ungefärlig areal
för figurerna uppgår till cirka 200 m².

Smärre gränsjusteringar som förrättningslantmätaren anser lämpliga
godkänns av parterna, utan justering av ersättningen.

Tillfällig nyttjanderätt

För åtkomst till området i samband med byggtiden upplåter samfälligheten
mark till Trafikverket med tillfällig nyttjanderätt. Den tillfälliga
nyttjanderätten avser befintlig väg från allmänna vägen ner till berört
arbetsområde, se grön markering på bifogad kartbild 2 nedan. Marken som
ska nyttjas med tillfällig nyttjanderätt utgörs av befintlig vägmark, belastad
med en rättighet för gemensamhetsanläggning för väg, Mora Nusbäs ga:9.
Separat avtal kommer att träffas med förvaltande samfällighetsförening för
gemensamhetsanläggningen för åtkomst till området och nyttjande av
gemensamhetsanläggningen. Trafikverket fotodokumenterar området innan
påbörjat arbete, och återställer efter nyttjanderättstiden området till
ursprungligt skick.

Den tillfälliga nyttjanderätten gäller från och med 1 april 2026 till och med 31 december 2026.

Tillträde

Tillträde får ske när denna överenskommelse har undertecknats av båda parter.

Ersättning

Som ersättning för överförd mark erlägger ägaren av *Mora Nusenäs 460:1*, Trafikverket, till *Nusenäs bys samfällighetsförening*, **1250 kr**.

Se bifogad ersättningsutredning nedan.

Betalning

Ersättningen ska betalas inom en månad efter det att avtalet undertecknats av båda parter. Uppgifter för utbetalning lämnas på separat blankett.

Lantmäteriförrättning

Trafikverket ansvarar för att ge in ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan biträds av förvaltande samfällighetsförening genom denna överenskommelse. Förrättningskostnaderna ska betalas av Trafikverket.

Övrigt

Förvaltande samfällighetsförening garanterar att markområdet på tillträdesdagen inte belastas av servitut eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av fastighetsregistret.

I det fall fastighetsreglering inte kan ske upphör överenskommelsen att gälla utan skadeståndsanspråk från endera parten. Detta innebär att om ersättning betalats ska den betalas tillbaka. Om tillträde skett ska marken återställas.

Dokumentdatum
2025-11-18

Av detta avtal har tre exemplar upprättats varav parterna tagit varsitt och ett skickats till lantmäterimyndigheten.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Trafikverket

Nusnäs Bys samfällighetsförening

Emmy Hedlund

Jonas Wassdahl

Ort:

Datum:

Trafikverket

Dokumentdatum
2025-11-18

Ovanstående textfält är endast avsett att läsas digitalt och får ej tas bort. Det innehåller uppgifter från sidhuvudet och gör att dokumentets egenskaper blir tillgängliga enligt Lag (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service.

Ersättningsberäkning

Trafikverket ska i intrångsersättning för marköverföringen betala den marknadsvärdeminskning som uppstår för berörd samfällighet. Berörd mark utgörs av vägmark, vilket bedöms ha ett lågt värde. Jämförbara köp på en öppen marknad saknas oftast. En jämförelse av ersättning kan göras med skogsmark som är närmsta intilliggande marktyp.

Enligt Lantmäteriets förenklade metod för intrång i skogsmark, brukar ett kvadratmeterpris mellan 1-3,50 kronor användas inom berört tillväxtområde, beroende på markens bonitet. Utöver det tillkommer ersättning för eventuellt rotvärde för avvercade träd.

För tillfällig nyttjanderätt ska Trafikverket ersätta den skada som uppstår. Marken som ska nyttjas med tillfällig nyttjanderätt utgörs av befintlig vägmark, belastad med en rättighet för gemensamhetsanläggning för väg. Då det är förvaltande samfällighetsförening för gemensamhetsanläggningen som ansvarar för drift och underhåll av vägen, kommer ett separat nyttjanderättavtal att träffas med denna för åtkomst till området och överenskommelse om slitageersättning för nyttjande av vägen. Den tillfälliga nyttjanderätten bedöms inte medföra någon skada på berörd samfällighet. Någon ersättning utgår inte. Visar det sig efter genomfört bygge att skada föreligger, får detta hanteras genom separat skadeanspråk.

Marknadsvärdeminskningen för Nusnäs s:2 med anledning av markintrånget bedöms som marginell. Vid ersättningar som understiger 1000 kr jämkas dessa enligt praxis upp till en minimiersättning om 1000 kr, med ett påslag om 25 %. Ersättning för markintrång blir således 1250 kr.

Total ersättning för marköverföring: 1250 kr.



Kartbild 1: Rödmarkerade områden överförs till Mora Nusbäs 460:1

Dokumentdatum
2025-11-18



Kartbild 2: Grönmarkerat område upplåts med tillfällig nyttjanderätt

Bilaga 2

AVTAL

1 (6)

Ärendenummer
TRV 2025/125019

Dokumentdatum
2025-11-18

Konfidentialitetsnivå
[Konfidentialitetsnivå]

Överenskommelse om fastighetsreglering och tillfällig nyttjanderätt

mellan

Staten genom Trafikverket, org.nr 202100-6297, (nedan
benämnt "Trafikverket"), ägare till *Mora Nusbås 460:1*

och

Nusbås bys samfällighetsförening, som förvaltar Mora Nusbås
s:2, (nedan benämnd "samfälligheten").

Överenskommelse om fastighetsreglering

Överföring av mark sker för att möjliggöra byggande av ny bomanläggning vid
befintlig järnvägsöverfart i *Fudal*. Åtgärden sker för att höja säkerheten vid
överfarten. Projektet kräver inte formell planläggning enligt lagen om
byggande av järnväg.

Marköverföring ska ske enligt bifogad kartsnitt 1 nedan. *Mora Nusbås 460:1*
erhåller rödmarkerade figurer från *Mora Nusbås s:2*. Total ungefärlig areal
för figurerna uppgår till cirka 275 m².

Smärre gränsjusteringar som förrättningslantmätaren anser lämpliga
godkänns av parterna, utan justering av ersättningen.

Tillfällig nyttjanderätt

För åtkomst till området i samband med byggtiden upplåter samfälligheten
mark till Trafikverket med tillfällig nyttjanderätt. Den tillfälliga
nyttjanderätten avser befintlig väg från allmänna vägen ner till berört
arbetsområde, se grön markering på bifogad kartbild 2 nedan. Marken som
ska nyttjas med tillfällig nyttjanderätt utgörs av befintlig vägmark, belastad
med en rättighet för gemensamhetsanläggning för väg, Mora Nusbås ga:9.
Separat avtal kommer att träffas med förvaltande samfällighetsförening för
gemensamhetsanläggningen för åtkomst till området och nyttjande av
gemensamhetsanläggningen. Trafikverket fotodokumenterar området innan
påbörjat arbete, och återställer efter nyttjanderättstiden området till
ursprungligt skick.

Den tillfälliga nyttjanderätten gäller från och med 1 april 2026 till och med 31 december 2026.

Tillträde

Tillträde får ske när denna överenskommelse har undertecknats av båda parter.

Ersättning

Som ersättning för överförd mark erlägger ägaren av *Mora Nusenäs 460:1*, Trafikverket, till *Nusenäs bys samfällighetsförening*, **1250 kr**.

Se bifogad ersättningsutredning nedan.

Betalning

Ersättningen ska betalas inom en månad efter det att avtalet undertecknats av båda parter. Uppgifter för utbetalning lämnas på separat blankett.

Lantmäteriförrättning

Trafikverket ansvarar för att ge in ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan biträds av förvaltande samfällighetsförening genom denna överenskommelse. Förrättningskostnaderna ska betalas av Trafikverket.

Övrigt

Förvaltande samfällighetsförening garanterar att markområdet på tillträdesdagen inte belastas av servitut eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av fastighetsregistret.

I det fall fastighetsreglering inte kan ske upphör överenskommelsen att gälla utan skadeståndsanspråk från endera parten. Detta innebär att om ersättning betalats ska den betalas tillbaka. Om tillträde skett ska marken återställas.

Dokumentdatum
2025-11-18

Av detta avtal har tre exemplar upprättats varav parterna tagit varsitt och ett skickats till lantmäterimyndigheten.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Trafikverket

Nusnäs Bys samfällighetsförening

Emmy Hedlund

Jonas Wassdahl

Ort:

Datum:

Trafikverket

Dokumentegenskaper: Ärendenummer TIV 2025/125029, Motpartens ärendenummer (Motpartens ärendenummer), Dokumentdatum 2025-11-18, Konfidentialitetsnivå (Konfidentialitetsnivå), Dokumenttyp Avtal.

Ovanstående textfält är endast avsett att läsas digitalt och får ej tas bort. Det innehåller uppgifter från sidhuvudet och gör att dokumentets egenskaper blir tillgängliga enligt Lag (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service.

Överenskommelse om fastighetsreglering och tillfällig nyttjanderätt

Ersättningsberäkning

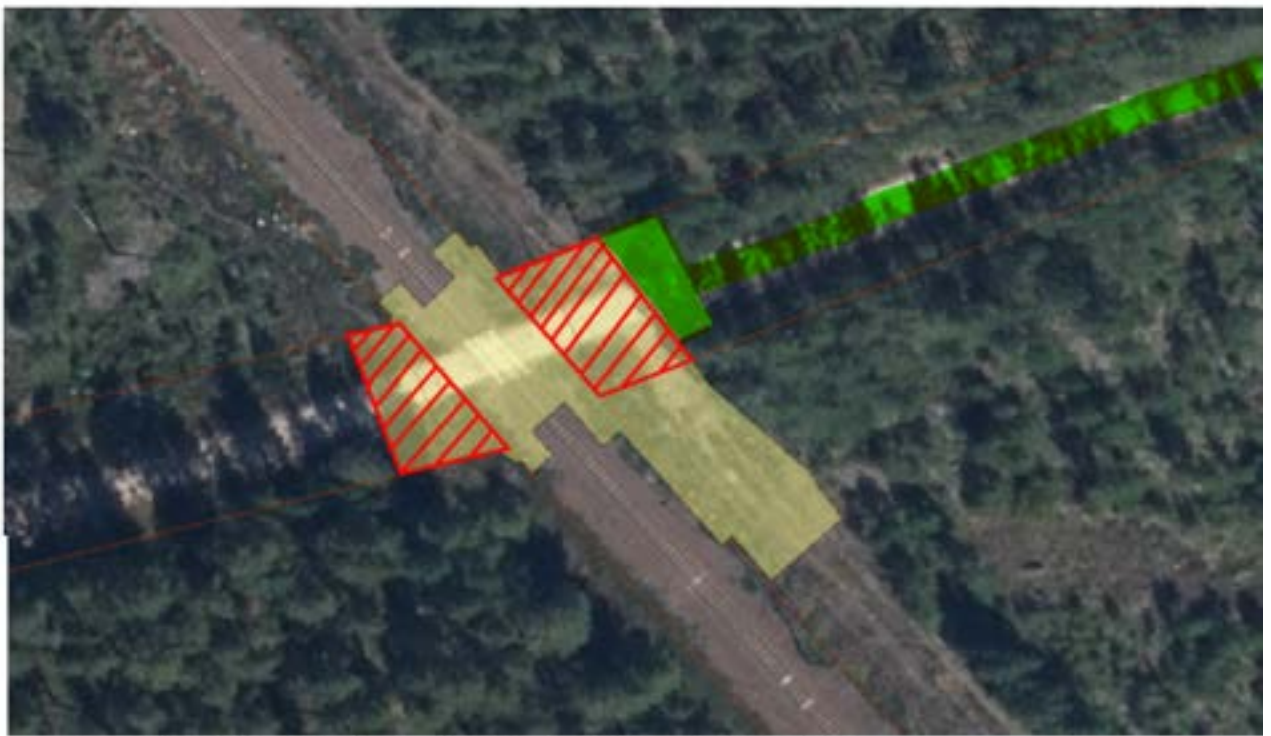
Trafikverket ska i intrångsersättning för marköverföringen betala den marknadsvärdeinsknipning som uppstår för berörd samfällighet. Berörd mark utgörs av vägmark, vilket bedöms ha ett lågt värde. Jämförbara köp på en öppen marknad saknas oftast. En jämförelse av ersättning kan göras med skogsmark som är närmsta intilliggande marktyp.

Enligt Lantmäteriets förenklade metod för intrång i skogsmark, brukar ett kvadratmeterpris mellan 1-3,50 kronor användas inom berört tillväxtområde, beroende på markens bonitet. Utöver det tillkommer ersättning för eventuellt rotvärde för avverkade träd.

För tillfällig nyttjanderätt ska Trafikverket ersätta den skada som uppstår. Marken som ska nyttjas med tillfällig nyttjanderätt utgörs av befintlig vägmark, belastad med en rättighet för gemensamhetsanläggning för väg. Då det är förvaltande samfällighetsförening för gemensamhetsanläggningen som ansvarar för drift och underhåll av vägen, kommer ett separat nyttjanderättavtal att träffas med denna för åtkomst till området och överenskommelse om slitagersättning för nyttjande av vägen. Den tillfälliga nyttjanderätten bedöms inte medföra någon skada på berörd samfällighet. Någon ersättning utgår inte. Visar det sig efter genomfört bygge att skada föreligger, får detta hanteras genom separat skadeanspråk.

Marknadsvärdeinsknipningen för Nusenäs s:2 med anledning av markintrånget bedöms som marginell. Vid ersättningar som understiger 1000 kr jämkas dessa enligt praxis upp till en minimiersättning om 1000 kr, med ett påslag om 25 %. Ersättning för markintrång blir således 1250 kr.

Total ersättning för marköverföring: 1250 kr.



Kartbild 1: Rödmarkerade områden överförs till Mora Nusenäs 460:1

Dokumentdatum
2025-11-18



Kartbild 2: Grönmarkerat område upplåts med tillfällig nyttjanderätt