

FORÅRSMØDE 2013

Landliggersammenslutningen
Grundejerforbundet

Vedligeholdelse af veje i sommerhusområder

- Lov om private fællesveje
- Ikrafttræden: den 1. januar 2012
- § 3. Reglerne i afsnit III (byreglerne) finder anvendelse i områder, der er byzone, jf. lov om planlægning, og i Københavns Kommune, jf. dog stk. 3.
- *Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at byreglerne også skal finde anvendelse i
- 1) sommerhusområder, jf. lov om planlægning, og

- § 4. Reglerne i afsnit II (landreglerne) finder anvendelse i områder, der ikke er omfattet af § 3, stk. 1 og 2.

- **Notat fra Gribskov kommune af 6.6.2012**

- De private fællesveje reguleres efter lovens afsnit II "landregler" eller lovens afsnit III "byregler". Alle veje i byzone, er jf. planloven, omfattet af byreglerne og alle øvrige veje er omfattet af landreglerne. Dog kan byrådet beslutte, at sommerhusområder og landsbyer skal omfattes af byreglerne.
- Landreglerne er få og overlader meget til grundejerne.
- Byreglerne er mere omfattende og giver kommunalbestyrelsen flere beføjelser og pligter.

Vejudlæg

Afsnit II - Landregler

Grundejere. Kommunen skal godkende at udlægget teknisk og færdselsmæssigt Forsvarligt og ikke er i strid med planlægningen. Kommunen kan ikke tage stilling til linieføringen og vejens udformning i øvrigt.

Afsnit III - Byregler

Grundejere, men kommunen kan gennemtvinge vejadgang. Der er regler om erstatning m.m. i den Forbindelse. Vejprojekter skal gennem en omfattende godkendelse, hvor kommunen udover linieføring tager stilling til vejens bredde og udformning. Kommunen skal tillige tage stilling til om udlægget er teknisk og Færdselsmæssigt forsvarligt og ikke er i strid med planlægningen.

Istandsættelse mv.

Afsnit II - Landregler

Grundejere. Arbejder udføres som samlede arbejder eller af de enkelte grundejere på baggrund af en fordelingsnøgle, der enten kan være privatretlig eller fastsat ved vejsyn og vejkendelse.

Udgifter fordeles i forhold til grundejernes benyttelse af vejen.

Kommunen kan, i samarbejde med politiet, beslutte at der skal foretages snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse. Kommunen kan vælge at dette skal ske efter reglerne i afsnit III. Hvis reglerne i afsnit II er dem der bruges, fordeles snerydning m.m. i sommerhusområderne efter den brug der er af de enkelte ejendomme.

Istandsættelse mv.

Afsnit III - Byregler

Grundejere. Arbejder udføres som enkeltarbejder af de enkelte grundejere (evt. efter påbud fra kommunen) eller som samlet arbejde.

Udgifter fordeles på baggrund af ejendommenes Facadelængder, areal og benyttelse eller ejendomsværdi. Der er særlige regler om stamveje i sommerhusområder, idet udgiften skal fordeles efter de vejberettigedes brug af stamvejene.

Kommunen kan, i samarbejde med politiet, beslutte at der skal foretages snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse. Pligten påhviler den enkelte grundejer ud for vejen.

Kommunale kreditter m.m.

Det samme efter begge regelsæt.

Kommunen kan yde kredit for samlede arbejder. Tillige kan kommunen indgå aftaler om at stå for den fremtidige vedligeholdelse på vegne af grundejerne.

Belysning

Kun byregler.

Kommunen kan kræve belysning på vejen.

Hvis kravet skyldes hensyn udover den lokale færdsel, kan kommunen være pligtig at bidrage eller helt afholde udgifterne.

Brug af vejareal

Skal godkendes af grundejerne (og eventuelt politiet) efter landreglerne

Skal godkendes af kommunen (og eventuelt politiet) efter byreglerne.

Gennemgang af reglerne i privatvejsloven

Landregler

Hvem skal vedligeholde og betale?

- De, der er forpligtet hertil i henhold til aftale eller anden privatretlig bestemmelse (§ 13). Påbudte arbejder, jf. §§ 15 og 16, eller udgifterne hertil skal fordeles efter aftaler eller andre privatretlige bestemmelser, hvis sådanne findes (§ 18).
- De vejberettigede brugere i forhold til deres brug af vejen (§13). Hvis der ikke foreligger aftaler m.v., jf. stk. 1, fordeler kommunalbestyrelsen arbejderne eller udgifterne mellem de vejberettigede i forhold til deres brug af vejen (§18).

Procedure for vejsyn mv. (§ 17)

- Vejsyn
- Møde
- Skriftlig procedure
(før kommunen træffer afgørelse)

Kommunen skal holde vejsyn, hvis en vejberettiget har fremsat anmodning herom

Konkret, aktuel istandsættelse

§ 15. Hvis de vedligeholdelsesforpligtede ikke opfylder forpligtelsen efter § 13, bestemmer kommunalbestyrelsen under iagttagelse af proceduren i § 17, i hvilket omfang og på hvilken måde en privat fællesvej skal istandsættes for at være i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme,

1) at de enkelte vedligeholdelsesforpligtede skal udføre en nærmere bestemt del af arbejdet, svarende til deres del af byrden,

2) hvornår arbejdet skal være afsluttet, og

3) hvordan udgifterne ved et eventuelt vejsyn, som kommunen har afholdt i henhold til anmodning fra en vejberettiget, jf. § 17, skal fordeles.

Stk. 3. Hvis istandsættelsen har en sådan karakter eller et sådant omfang, at det ikke kan anses for hensigtsmæssigt at lade en eller flere af de vedligeholdelsesforpligtede udføre arbejdet, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at kommunen skal udføre arbejdet som et samlet arbejde, jf. § 21, stk. 1.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at flere private fællesveje, der udgør en færdselsmæssig enhed, skal istandsættes som et samlet arbejde, jf. § 21, stk. 1, så udgifterne ved arbejdet fordeles mellem samtlige bidragspligtige under et.

Fremtidig vedligeholdelse

§ 16. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, på hvilken måde en privat fællesvej fremtidig skal vedligeholdes for at være i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at de enkelte vedligeholdelsesforpligtede skal udføre en nærmere bestemt del af arbejdet svarende til deres del af byrden. (se § 18, stk. 2 - kommunalbestyrelsen fordeler arbejderne eller udgifterne mellem de vejberettigede i forhold til deres brug af vejen)

Kommunens udførelse af arbejdet

§ 21. Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at en istandsættelse af en eller flere private fællesveje skal udføres som et samlet arbejde, jf. § 15, stk. 3 og 4, sørger kommunalbestyrelsen for udførelsen af arbejdet for de vedligeholdelsesforpligtedes regning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan påtage at udføre et istandsættelses- eller -holdelsesarbejde mod vederlag fra vedligeholdelsespligtige, hvis - sespligtige grundejere, der efter § 18 er eller vil kunne blive pålagt at afholde to tredjedele af de samlede udgifter til istandsættelse og vedligeholdelse, kommunen om det.

Stk. 4. Hvis de arbejder, der er påbudt efter §§ 15 og 16, ikke udføres rettidigt eller ikke udføres på en tilfredsstillende måde efter kommunalbestyrelsens vurdering, skal den sørge for, at det manglende arbejde udføres for de vedligeholdelsesforpligtedes regning.

Vintervedligeholdelse og renholdelse

§ 23. Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet bestemme,

- 1) at private fællesveje skal ryddes for sne,
- 2) at der skal træffes foranstaltninger mod glat føre på vejene, og
- 3) at vejene skal renholdes.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at arbejdet helt eller delvis skal udføres i overensstemmelse med reglerne i §§ 80-82.

Stk. 3. Reglerne i § 16, stk. 2, § 17 og § 18 finder tilsvarende anvendelse.

Dog skal et påbudt vintervedligeholdelsesarbejde, der fordeles efter § 18, stk. 2, fordeles mellem de vejberettigede efter deres brug af vejen om vinteren.

Byregler

Istandsættelse og vedligeholdelse

Grundejernes forpligtelser

§ 44. Ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb.

§ 45, Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at de Enkelte vedligeholdelsesforpligtede skal udføre en nærmere Bestemt del af arbejdet som enkeltstående arbejder, jf. § 47, stk. 1, og hvornår arbejdet skal være afsluttet.

.

§ 47. Kommunalbestyrelsen kan påbyde de vedligeholdelsesforpligtede at istandsætte den del af vejen, der ligger nærmest ved den pågældendes ejendom, og bestemme, hvornår arbejdet skal være afsluttet.

§ 49. Kommunalbestyrelsen fordeler udgifterne til et samlet arbejde mellem ejerne af tilgrænsende ejendomme med vejret efter reglerne i § 51, jf. dog stk. 2-7.

§ 49, stk. 4. Hvis der i øvrigt er fastsat særlige regler om fordelingen af udgifterne i servitutter, vedtægter for grundejerforeninger el.lign. , kan kommunen fordele udgifterne efter disse regler.

§49, stk.7. Kommunalbestyrelsen fordeler udgifterne til et samlet arbejde på veje omfattet af § 45, stk. 7, mellem de vejberettigede grundejere i forhold til deres brug af vejen.

§ 45, stk. 7. Hvis der er tale om istandsættelse af en privat fællesvej i et sommerhusområde, som andre grundejere end de vedligeholdelsesforpligtede, jf. § 44, har vejret til og nødvendigvis må benytte som adgangsvej til deres ejendomme, skal kommunalbestyrelsen bestemme, at arbejdet skal udføres som et samlet arbejde, jf. § 55, stk. 1.

Fordeling af udgifter

§ 51. Kommunalbestyrelsen fordeler udgifterne mellem de bidragspligtige grundejere på grundlag af

- 1) ejendommens facadelængde mod vejen,
- 2) størrelsen af ejendommens arealer og
- 3) måden, hvorpå ejendommene benyttes eller må forventes benyttet, eller den offentlige ejendoms-værdi.

Stk. 2. For ejendomme, der ikke er ansat til ejendoms-værdi, skal benyttelsesmåden anvendes.

Stk. 3. Ved fordelingen skal det i stk. 1, nr. 1, nævnte kriterium indgå med en vægt af mindst 10 pct., mens kriteriet under nr. 2 og det af

kriterierne under nr. 3, som kommunalbestyrelsen vælger, hvert skal indgå med en vægt af mindst 25 pct., jf. dog stk. 4.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan fordele udgifterne alene efter størrelsen af ejendommenes arealer eller med ensartede beløb, hvis der i henhold til byplanvedtægt, kommuneplan eller lokalplan kun vil blive tilladt en ganske ensartet benyttelse af de ejendomme, der er omfattet af kommunalbestyrelsens afgørelse, og ingen af ejendommene faktisk benyttes mere intensivt end forudsat i plangrundlaget.

§ 55. Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at en istandsættelse af en eller flere private fællesveje skal udføres som et samlet arbejde, jf. § 45, stk. 4-6, sørger kommunalbestyrelsen for udførelsen af arbejdet for de vedligeholdelsesforpligtedes regning.

Stk. 2. Efter aftale med de vedligeholdelsesforpligtede grundejere kan kommunalbestyrelsen helt eller delvis påtage sig den fremtidige istandsættelse og vedligeholdelse af en privat fællesvej for grundejernes regning.