



DAGSORDEN/REFERAT

Møde den 24.4.2018

Møde om muligt samarbejde om private fællesveje

Dato Dokumentnummer Teknik- og Miljøforvaltningen
Anlægsafdelingen

13. juni 2018 2017-001258-25

Deltagere:

Henrik Hansen A/B søbrinken
Jesper Steen A/B Søbrinken
Anne Pilebo A/B Søbrinken
Torben Wind A/B Hastruphøj
Erland Borggren A/B Hastruphøj
John Jensen A/B Løkken
Mogens Hansen A/B Løkken
Helmut Sørensen På Højene
Søren Sørensen På Højene
Jesper Clausen, A/B Koglen
Jørgen Nellemand A/B Koglen
John Vestergård, Køge Boligselskab
Bent Kirkegård Petersen, Køge Kommune
Morten Suhr, Køge Kommune

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Morten Suhr
Tlf.
Mail tmf@koege.dk

Afbud:

Ved Porten

Sted:

Fælleshuset, Vandstjernevej 1

Referent

Morten Suhr

Orienteringsmøde om mulighed for samarbejde om drift af private fællesveje

Morten Suhr bød velkommen og Bent Kirkegård Petersen orienterede om gældende lovgivning på området og gennemgik et notat Køge kommune har fået udarbejdet hos LE34 vedr. forholdene i Hastrup Vest. Bent Kirkegård Petersen orienterede ligeledes om en fordelingsnøgle LE34 har udarbejdet for fordeling af udgifter som vil være grundlag for fordeling af udgifter såfremt Kommunen skulle indgå som myndighed i en sag om fordeling af udgifter.

Mødet gav anledning til en god drøftelse med div. spørgsmål og synspunkter.

13. juni 2018

2017-001258-25

Det blev efterlyst hvorfor Ved Porten ikke deltog. Ved Porten var blevet indkaldt til mødet, men dukkede ikke op.

Der blev bl.a. stillet spørgsmål til Kommunens ret til at overdrage driften af vejarealerne til de tilstødende grundejere og vejenes status som private fællesvej.

Køge Kommune har gennemgået lokalplanerne og bl.a. fundet følgende:

4-08 Rammelokalplan for Klemmenstrupgård:

§5 Vej- og stiforhold.

5.1 Der udlægges areal til offentlige overordnede veje og stier.

Det betyder implicit, at resten er private veje/ private fællesveje.

4-8.12

Vejadgang

De interne veje, torve og pladser udlægges som private fællesveje. Stier skal være offentlig tilgængelige.

Deklaration på de sydlige områder. 1by og 1bv

10. Overkørsler.

Køge Kommune anlægger én overkørsel til hver parcel. Yderligere overkørsler og overgange til privat fællesvej må ikke etableres.... (altså må det udledes, at boligvejene er private fællesveje)

Ejendommene er omtalt i lokalplan 4-08.1. Stemplet af retten i Køge 05.05.1986.

Derudover ligger kommunens godkendte vejregister til grundlag for det retslige i, at vejene er private fællesveje.

Der henvises desuden til det vedlagte notat udarbejdet af LE34

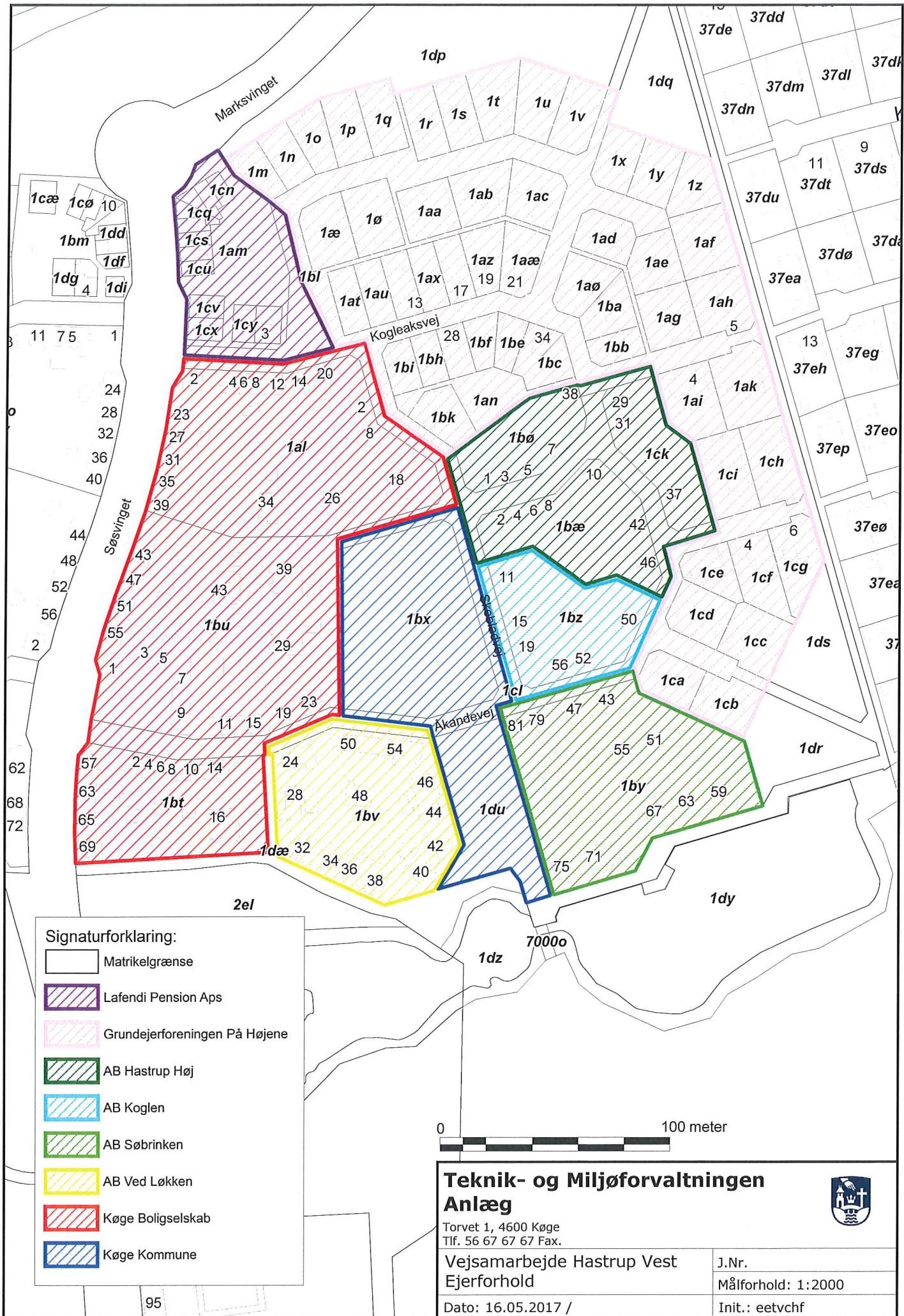
Det blev besluttet af Søren Sørensen indkalder til et nyt møde med boligforeningerne, Andelsforeningerne og Grundejerforeningerne. Det blev aftalt at mødet afholdes mandag d. 27. august.

Sammen med referatet fremsendes:

Oversigt kort

Fordelingsnøgle

Notat om grundejernes forpligtigelser



Signaturforklaring:

-  Matrikelgrænse
-  Lafendi Pension Aps
-  Grundejerforeningen På Højene
-  AB Hastrup Høj
-  AB Koglen
-  AB Søbrinken
-  AB Ved Løkken
-  Køge Boligselskab
-  Køge Kommune

0 100 meter

**Teknik- og Miljøforvaltningen
Anlæg**

Torvet 1, 4600 Køge
Tlf. 56 67 67 Fax.

Vejsamarbejde Hastrup Vest
Ejerforhold

Dato: 16.05.2017 /

J.Nr.
Målforhold: 1:2000

Init.: eetvchf



Kogleaksvej og Åkandevej m.fl. - Udgiftsfordeling

Lb.nr.	Matr.nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Andel	Udgift
1	1dæ	Klemmenstrupvej 98	0,10	0,0463	46,32
2	1cy	Kogleaksvej 1	1,00	0,4632	463,18
3	1au	Kogleaksvej 11	1,00	0,4632	463,18
4	1av	Kogleaksvej 13	1,00	0,4632	463,18
5	1ax	Kogleaksvej 15	1,00	0,4632	463,18
6	1ay	Kogleaksvej 17	1,00	0,4632	463,18
7	1az	Kogleaksvej 19	1,00	0,4632	463,18
8	1bu	Søsvinget 41	31,00	14,3585	14.358,50
9	1bt	Åkandevej 2	18,00	8,3372	8.337,19
10	1al	Kogleaksvej 2	36,00	16,6744	16.674,39
11	1aæ	Kogleaksvej 21	1,00	0,4632	463,18
12	1aø	Kogleaksvej 23	1,00	0,4632	463,18
13	1bi	Kogleaksvej 24	1,00	0,4632	463,18
14	1ba	Kogleaksvej 25	1,00	0,4632	463,18
15	1bh	Kogleaksvej 26	1,00	0,4632	463,18
16	1bb	Kogleaksvej 27	1,00	0,4632	463,18
17	1bg	Kogleaksvej 28	1,00	0,4632	463,18
18	1cz	Kogleaksvej 3	1,00	0,4632	463,18
19	1bf	Kogleaksvej 30	1,00	0,4632	463,18
20	1be	Kogleaksvej 32	1,00	0,4632	463,18
21	1bd	Kogleaksvej 34	1,00	0,4632	463,18
22	1bc	Kogleaksvej 36	1,00	0,4632	463,18
23	1by	Kogleaksvej 41 - 81	20,00	9,2635	9.263,55
24	1bz	Kogleaksvej 48-56 Skebladv.11-19	10,00	4,6318	4.631,77
25	1at	Kogleaksvej 9	1,00	0,4632	463,18
26	1ab	Nøkkerosevej 10	1,00	0,4632	463,18
27	1ac	Nøkkerosevej 12	1,00	0,4632	463,18
28	1ad	Nøkkerosevej 14	1,00	0,4632	463,18
29	1ae	Nøkkerosevej 16	1,00	0,4632	463,18
30	1af	Nøkkerosevej 18	1,00	0,4632	463,18
31	1m	Nøkkerosevej 21	1,00	0,4632	463,18
32	1n	Nøkkerosevej 23	1,00	0,4632	463,18
33	1o	Nøkkerosevej 25	1,00	0,4632	463,18
34	1p	Nøkkerosevej 27	1,00	0,4632	463,18
35	1q	Nøkkerosevej 29	1,00	0,4632	463,18
36	1r	Nøkkerosevej 31	1,00	0,4632	463,18
37	1s	Nøkkerosevej 33	1,00	0,4632	463,18
38	1t	Nøkkerosevej 35	1,00	0,4632	463,18
39	1u	Nøkkerosevej 37	1,00	0,4632	463,18
40	1v	Nøkkerosevej 39	1,00	0,4632	463,18
41	1æ	Nøkkerosevej 4	1,00	0,4632	463,18
42	1x	Nøkkerosevej 41	1,00	0,4632	463,18
43	1y	Nøkkerosevej 43	1,00	0,4632	463,18
44	1z	Nøkkerosevej 45	1,00	0,4632	463,18
45	1ø	Nøkkerosevej 6	1,00	0,4632	463,18
46	1aa	Nøkkerosevej 8	1,00	0,4632	463,18
47	1ag	Pileurtvej 3	1,00	0,4632	463,18
48	1ai	Pileurtvej 4	1,00	0,4632	463,18
49	1ah	Pileurtvej 5	1,00	0,4632	463,18
50	1ak	Pileurtvej 6	1,00	0,4632	463,18
51	1ce	Røllikevej 2	1,00	0,4632	463,18
52	1ci	Røllikevej 3	1,00	0,4632	463,18
53	1cf	Røllikevej 4	1,00	0,4632	463,18

54 1ch	Røllikevej 5	1,00	0,4632	463,18
55 1cg	Røllikevej 6	1,00	0,4632	463,18
56 1bø	Sivvej 1	7,00	3,2422	3.242,24
57 1bæ	Sivvej 2	7,00	3,2422	3.242,24
58 1ck	Kogleaksvej 29	6,00	2,7791	2.779,06
59 1an	Skebladvej 3	0,10	0,0463	46,32
60 1bk	Skebladvej 5	1,00	0,4632	463,18
61 1cd	Søbladvej 1	1,00	0,4632	463,18
62 1ca	Søbladvej 2	1,00	0,4632	463,18
63 1cc	Søbladvej 3	1,00	0,4632	463,18
64 1cb	Søbladvej 4	1,00	0,4632	463,18
65 1cq	Søsvinget 1	1,00	0,4632	463,18
66 1cp	Søsvinget 11	1,00	0,4632	463,18
67 1co	Søsvinget 13	1,00	0,4632	463,18
68 1cn	Søsvinget 15	1,00	0,4632	463,18
69 1cv	Søsvinget 17	1,00	0,4632	463,18
70 1cx	Søsvinget 19	1,00	0,4632	463,18
71 1cr	Søsvinget 3	1,00	0,4632	463,18
72 1cs	Søsvinget 5	1,00	0,4632	463,18
73 1ct	Søsvinget 7	1,00	0,4632	463,18
74 1cu	Søsvinget 9	1,00	0,4632	463,18
75 1am	Søsvinget, 999 Grønt Område	0,10	0,0463	46,32
76 1bv	Åkandevej 24-56	16,00	7,4108	7.410,84
77 1bx	Åkandevej 999	0,50	0,2316	231,59
78 1du	Åkandevej 999	0,10	0,0463	46,32
		215,90	100,0000	100.000,00
) Der er indsat en fiktiv udgift på 100.000 kr. til illustration		Udgift	100.000,00	

Notat

Køge Kommune v/Bent Kirkegaard Petersen har bedt om et notat om muligheden for en samlet vedligeholdelse af de private fællesveje og private fællesstier i boligområdet Hastrup Vest, Køge, jf. det fremsendte kort.

Fra den offentlige vej Søsvinget er der en nordlig indkørsel til området ad Kogleaksvej, som efter et forløb mod først øst og siden mod syd og vest fortsætter i Åkandevej, som udgør den sydlige indkørsel til området. Udover de to veje består det lukkede område af sidevejene Sivvej, Skebladvej, Nøkkerosevej, Pileurtvej, Røllikevej og Søbldvej. Nøkkerosevej, Pileurtvej, Røllikevej og Søbldvej ender i private fællesstier, der ved ejendomsgrænsen bliver til offentlig sti. Der er ligeledes privat fællessti på matr. nr. 1am, 1cl og 1du Klemmenstrup By, Herfølge. Veje og stier er sammenhængende, og det er ikke muligt at køre fra sin ejendom uden at skulle benytte en af de private fællesveje, der skal vedligeholdes.

Vedligeholdelsen af private fællesveje i byzone

Udgangspunktet er, at vedligeholdelse af private fællesveje påhviler ejerne af de ejendomme, der grænser til de private fællesveje, jf. privatvejslovens¹ § 44. Hvis de vedligeholdelsesforpligtede ikke opfylder forpligtelsen til at holde vejen i god og forsvarlig stand – og først da – kan kommunen beslutte, hvordan og på hvilken måde vejen skal vedligeholdes, jf. § 45, stk. 2. Kommunen kan i den forbindelse bestemme, at de enkelte vedligeholdelsesforpligtede skal udføre en nærmere bestemt del af arbejdet som enkeltstående arbejder, jf. § 45, stk. 3.

Hvis vedligeholdelsen efter kommunens vurdering har en sådan karakter og et sådant omfang, at det ikke kan anses for hensigtsmæssigt at lade de vedligeholdelsesforpligtede udføre arbejdet som enkeltstående arbejder, kan kommunen beslutte, at vedligeholdelsen skal udføres som et samlet arbejde ved kommunens foranstaltning for grundejernes regning, jf. § 45, stk. 4 og § 55, stk. 1, og fordele udgiften mellem de vedligeholdelsesforpligtede grundejere, jf. § 51.

For så vidt de private fællesstier i området kan kommunen træffe afgørelse om vedligeholdelse efter de samme principper som for de private fællesveje, jf. § 2 stk. 2. Det betyder, at kommunen kan træffe afgørelse om vedligeholdelse frem til ejendomsgrænsen, hvor den private fællessti går over i offentlig sti.

Færdselsmæssig enhed

Kommunen kan beslutte, at flere private fællesveje, der udgør en færdselsmæssig enhed, skal istandsættes ved et samlet arbejde og fordele udgifterne mellem de bidragspligtige grundejere under et, jf. privatvejslovens § 45, stk. 6. Bestemmelsen angiver dog ikke nærmere, hvornår flere veje udgør en færdselsmæssig enhed. Vejdirektoratet har udtalt, at bestemmelsen efter deres opfattelse "tager sigte på veje, der forløber i forlængelse af hinanden, f.eks. veje i et område, hvor adgangen til ejendommene, sker via en stamvej, hvorfra der eventuelt er tilsluttet nogle fordelingsveje og herefter ad

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1234 af 21. december 2015 om private fællesveje

*de veje, der giver direkte vejadgang til ejendommene.*² Efter praksis udgør flere private fællesveje en færdselsmæssig enhed, hvis de ikke er adskilt af offentlige veje. Bestemmelsen kan kun anvendes på sammenhængende veje, hvor udgiften bliver fordelt efter de samme bestemmelser i privatvejsloven.

Hastrup Vest området er mod vest afgrænset af den offentlige vej Søsvinget, mod nord af den offentlige vej Marksvinget, mod øst af den offentlige sti Hastrupstien og mod syd af et grønt område og af den offentlige sti Ellebækstien. Området er ikke adskilt af offentlige veje og kan kun tilgås fra Søsvinget ad enten Kogleaksvej eller Åkandevej. Der er således tale om et veldefineret sammenhængende område med private fællesveje og -stier afgrænset af offentlig vej og sti, og derfor udgør vejene, inkl. de private fællesstier, en færdselsmæssig enhed.

I det omfang der skal udføres vedligeholdelsesarbejder på samtlige veje og stier vil udgifterne til vedligeholdelsen derfor kunne fordeles mellem samtlige bidragspligtige under ét. Hvis der ikke kan opnås enighed mellem grundejerne om fordelingen, fordeler kommunen udgifterne efter den måde, hvorpå ejendommene benyttes, jf. § 51, stk. 1.

Konklusion

Det er samtlige ejere af ejendomme, der grænser til én af vejene, der er forpligtet til at vedligeholde vejene. Forpligtelsen gælder i første omgang vejarealet ud for grundejerens ejendom, men i det omfang, der kan blive tale om en samlet vedligeholdelse af en eller flere veje, evt. som en færdselsmæssig enhed, vil grundejerne kunne blive pålagt at deltage i den samlede vedligeholdelse.

Hvem der konkret kan blive pålagt at deltage, kan kun fastslås, når der er klarhed over behovet for vedligeholdelse, idet kommunen kun kan tage stilling i det omfang, grundejerne ikke har levet op til deres forpligtelse. Kommunen kan som udgangspunkt ikke pålægge grundejere ved en vej, der er i god og forsvarlig stand, at deltage i vedligeholdelsen.

Det er derfor op til grundejerne i fællesskab at blive enige om at holde vejene i god og forsvarlig stand. Først når grundejerne ikke lever op til denne forpligtelse, kan kommunen træffe beslutninger.

² Vejdirektoratets afgørelse 16/09014-25 af 20. februar 2017