

Ejerlaget Sletten

ved Formand Svend Aage Larsen
Hesseltoft 8
7100 Vejle

Telf. privat 75829980

Til generalforsamlingen

Vejle den 19. april 2010

Snerydning på private fællesveje og stier I Sletten's område

Jeg vil hermed kortfatte redegøre for hvor vi står vedr. snerydning.

Der er henvisninger til nogle af de mange dokumenter vi har gennemgået, men jeg vil forsøge her at komme med de betydende citater.

Lemvig Kommune har oplyst, at der i THK's TM-udvalg er besluttet at alle veje i vort sommerhus område er "Private fællesveje og stier i bymæssige bebyggelser".

Citat fra vejsektoren.dk:

I

Orientering

om

istandsættelse og vedligeholdelse af private fællesveje i byer og bymæssige områder

Hvornår administreres en vej efter reglerne om private fællesveje i byer og bymæssige områder?

Privatvejsloven består af fire afsnit. Afsnit I og IV gælder for alle private fællesveje, uanset hvor de er beliggende, medens afsnit III kun gælder for private fællesveje i byer og bymæssige områder, og afsnit II kun gælder for private fællesveje på landet.

Bestemmelserne om, hvornår en vej skal administreres efter afsnit III findes i lovens § 13.

Efter **§ 13, stk. 1**, gælder reglerne i afsnit III om private fællesveje i byer og bymæssige områder i byzone. Sommerhusområder er ikke byzone.

§ 13, stk. 2, giver kommunerne mulighed for at beslutte, at bestemmelserne i afsnit III også skal gælde for private fællesveje i "andre nærmere afgrænsede områder" end byzone.

Beslutningen skal omfatte et (nærmere afgrænset) område, fx et sommerhusområde, en landsby eller et andet mindre byområde i landzone – ikke kun én eller flere bestemte veje.

Efter § 13, stk. 3, finder reglerne om private fællesveje på landet anvendelse på veje beliggende i alle andre områder end de områder der er omfattet af stk. 1 og stk. 2.

Lovens **afsnit III** om private fællesveje i byer og bymæssige områder finder derfor **anvendelse på veje, der er beliggende i byzone eller i et område, hvor kommunen har besluttet, at bestemmelserne i afsnit III skal gælde.**

Det **afgørende** for, hvilke regler der gælder, er **vejens beliggenhed**.

En beslutning efter § 13, stk. 2, skal offentliggøres i lokale blade for at være gyldig. Manglende offentliggørelse medfører, at vejene i området skal administreres efter bestemmelserne i afsnit II om private fællesveje på landet.

Heraf ses at THK har muligheden for at beslutte at sommerhusvejene er i bymæssig bebyggelse, om denne beslutning har været offentliggjort ved jeg ikke, men det går jeg ud fra.

Det betyder at i Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje (CIR nr 135 af 06/12/1985) er vi omfattet af kap. 3 § 7 :

Kapitel 3

Private fællesveje og stier i byer og bymæssige bebyggelser

§ 7. I byer og bymæssige bebyggelser påhviler det inden for områder, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, efter forhandling med politiet, ejerne af ejendomme, der grænser til en privat fællesvej eller sti at rydde vejen (stien) for sne ud for ejendommene, at træffe foranstaltninger mod glat føre på vejen (stien) samt at renholde vejen (stien) i overensstemmelse med bestemmelserne i kapitel 7.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet begrænse eller helt ophæve grundejernes forpligtelser i henhold til stk. 1, såfremt det skønnes forsvarligt under hensyn til færdselsringens omfang.

Stk. 3. Om de i henhold til stk. 1 og 2 truffene beslutninger skal der ske kundgørelse i et eller flere af de blade, som har almindelig udbredelse i kommunen.

Det har derfor ingen betydning at Planloven og Lokalplan 15 kun tillader brug af sommerhusene i sommerhalvåret plus lidt mere.

De nærmere regler fremgår af lovens kap.7 hvor §11 og §12 omhandler snerydningspligt og §13 og §14 omhandler renholdelsespligt :

Kapitel 7

Nærmere regler om grundejernes forpligtelser

§ 11. Den snerydningspligt, der påhviler grundejerne, omfatter pligt til at rydde færdselsarealer for sne snarest muligt efter snefald. Pladsen omkring brandhaner, brand- og politilarmskabe og installationer til trafikregulering skal til enhver tid holdes ryddet for sne.

Stk. 2. Uanset hvem der har pligt til snerydning på fortov og kørebane, har grundejerne pligt til at rydde trapper til deres ejendomme for sne.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen (vejbestyrelsen) kan efter forhandling med politiet give nærmere forskrifter for snerydningens udførelse, herunder om hvor snebunker skal henlægges.

§ 12. Den pligt, der påhviler grundejerne til at træffe foranstaltninger mod glat føre, omfatter pligt til snarest muligt efter førets indtræden at bestrø færdselsarealet med grus, sand el.lign.

Stk. 2. Uanset hvem der har pligt til at træffe foranstaltninger mod glat føre på fortov og kørebane, har grundejerne pligt til at gruse trapper til deres ejendomme.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen (vejbestyrelsen) kan efter forhandling med politiet give nærmere forskrifter for glatføreforanstaltningernes udførelse, herunder for anvendelse af salt og andre kemikalier.

§ 13. Den renholdelsespligt, der påhviler grundejerne, omfatter pligt til at fjerne ukrudt, at feje asfalterede, brolagte, flisebelagte eller på anden måde overfladebehandlede færdselsarealer, at fjerne affald og andet, der er særlig forurenende eller til ulempe for færdslen, samt at renholde grøfter, rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender for alt, der kan hindre vandets frie løb.

Stk. 2. Uanset hvem der har pligt til renholdelse af fortov og kørebane, har grundejerne pligt til at renholde trapper til deres ejendomme.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen (vejbestyrelsen) kan efter forhandling med politiet give nærmere forskrifter for renholdelsens udførelse, herunder for tidspunkter for renholdelsen, anvendelse af kemikalier samt for henlæggelse eller fjernelse af affald.

§ 14. En grundejer kan overdrage til en anden i vedkommende ejendom eller i nærheden af ejendommen bosat person at drage omsorg for opfyldelsen af de forpligtelser, der påhviler grundejeren.

Stk. 2. Sådan overdragelse skal finde sted, såfremt grundejeren ikke bor på eller i nærheden af ejendommen.

Stk. 3. Aftalen skal være skriftlig og skal skriftligt anmeldes til vejbestyrelsen eller, for så vidt angår private fællesveje og private veje, vedkommende kommunalbestyrelse. Såfremt grundejerens forpligtelser hviler på bestemmelser truffet af en kommunalbestyrelse i henhold til § 5, stk. 3, skal aftalen dog anmeldes til denne kommunalbestyrelse. Den myndighed, til hvem aftalen anmeldes, kan nægte at godkende aftalen, såfremt den af grundejeren udpegede person ikke kan anses for egnet til at sørge for forpligtelsernes opfyldelse.

I Cirkulære om Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje (LBK nr 391 af 22/05/2008) er angivet:

10. Lovens kapitel 3 omhandler private fællesveje og stier i bymæssige bebyggelser.

§ 7 fastslår om disse veje, at forpligtelsen til snerydning, glatføreforanstaltninger og renholdelse påhviler ejerne af de tilgrænsende ejendomme. De områder af byen og den bymæssige bebyggelse, inden for hvilke forpligtelserne skal påhvile grundejerne, fastsættes af kommunalbestyrelsen efter forhandling med politiet.

Grundejernes forpligtelser omfatter - i modsætning til forpligtelser pålagt grundejerne efter § 5 - det samlede færdselsareal, såsom fortov, cykelsti, parkeringsareal og kørebane, uden nogen begrænsning til vejens midte eller afstandsmæssig begrænsning i øvrigt. En eventuel adgangs begrænsning som omhandlet i § 6, stk. 1, fritager ikke grundejerne for forpligtelserne. Ligeledes påhviler forpligtelserne jernbaner og lufthavne fuldt ud med hensyn til private fællesveje og stier i disse områder.

Efter § 7, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen efter forhandling med politiet begrænse eller helt ophæve grundejernes forpligtelser, såfremt det skønnes forsvarligt under hensyn til færdselens ringe omfang. Denne adgang modsvarer vejbestyrelsens adgang efter § 2, stk. 3, til at undtage visse offentlige veje fra snerydning.

Om kommunalbestyrelsens beslutning skal der ske offentlig kundgørelse efter reglerne i § 7, stk. 3.

Jeg har ikke kendskab til at der foreligger begrænsninger i grundejernes forpligtigelser. Der kan ikke være tvivl om at grundejerne langs vej og sti har både snerydningspligt og renholdelsespligt som beskrevet i loven

I Ejerlaget Sletten's vedtægt §2 står bl.a.

”Grundejerne tilskøder ejerlaget vej-, sti- og fællesarealer uden erstatning. Herefter har foreningen ansvaret for vedligeholdelsen af de nævnte områder.”

Har Ejerlaget Sletten dermed både snerydningspligt og renholdelsespligt som beskrevet i loven?

Jeg har fundet en udtalelse fra Parcelhusejernes Landsforening om emnet, og den ligger op til at vedligeholdelse svare til renholdelsespligten og det skal være særligt aftalt hvis foreningen også skal stå for snerydningspligt.

Bestyrelsen opfatter det tilsvarende, så Ejerlaget Sletten er ansvarlig for vedligeholdelse og renholdelse af veje og stier, men ikke for snerydning.

Bestyrelsen anser det for en umulig opgave for vore medlemmer at forestå snerydning ud for egen grund.

Det må være i grundejernes fælles interesse at snerydning af de til Ejerlaget Sletten tilskødede vej og stier varetages i fællesskab af ejerlaget.

På denne baggrund har bestyrelsen følgende beslutningsforslag til generalforsamling :

Ejerlaget Sletten påtager sig en begrænset snerydningspligt af de til Ejerlaget Sletten tilskødede vej og stier, men påtager sig ikke det juridiske ansvar for snerydning i henhold til lovgivningen.

Ejerlaget Sletten snerydningspligt kan udmøntes i opkrævning af et forhøjet kontingent eller et årlig bidrag til en snerydningsfond.

Dette er bestyrelsens indlæg om snerydning.

MVH

På bestyrelsens vegne

Svend Aage Larsen, formand
Ejerlaget Sletten