

FOGEDMÆRKSPOSTEN

Artikler

Rosenvejs og Lupinvejs ejerforhold og vedligeholdelse.

Sætter man sig for at undersøge, hvem der ejer vejene i Grundejerforening Fogedmarkens område, dvs. Lupinvej og Rosenvej, opdager man, at Grundejerforeningen ejer det meste; men at der sandelig også er andre aktører. F.eks. ejer Jens Vadstrup både Lupinvej og store dele af Rosenvejs nordlige stikveje. Men hver af disse nordlige stikveje har også andre ejere, f.eks. Carl Thunbo, Merete Clausen, Ivan Kjær m.fl. Hver af disse veje er inddelt i småstumper med hver sin ejer, og den enkelte stikvej kan udmærket have 6 forskellige ejere. Årsagen til dette komplicerede mønster er, at man under udstykningen af grundene af ukendte årsager lod vejstykkerne blive tilbage som udstykkernes ejendomme.

Det virker ulogisk og ikke særligt gennemtænkt, for det havde naturligvis været det rigtigste at lade Grundejerforeningen stå som ejeren på nøjagtig samme måde som Rosenvejs sydlige stikveje. Uanset ejerforholdene er det dog væsentligt, at både Rosenvej og Lupinvej begge er defineret som såkaldte *private fællesveje*.

Nedenstående figur viser et uddrag fra Privatvejsloven.

§ 1. Ved offentlige veje forstås i denne lov de veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almindelig færdsel, og som administreres af stat eller kommune i henhold til lov om offentlige veje.

§ 2. Ved private fællesveje forstås i denne lov de veje, gader, broer og pladser, der uden at være offentlige, jf. § 1, tjener som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen er beliggende, når ejendommene er i særlig eje.

Stk. 2. Ved vejret forstås i denne lov den ret, som den til enhver tid værende ejer af en fast ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen.

Ved en vejberettiget forstås i denne lov en ejer af en ejendom som nævnt i 1. pkt.

Uddrag fra privatvejsloven, afsnit I, kapitel 1.

Se evt: <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=117191>

- ✓ En privat vej er en vej, der ligger på en privat grund, og som alene benyttes af ejeren.
- ✓ En privat fællesvej ligger på en privat grund, og som benyttes som adgangsvej til de ejendomme, der støder op til vejen.
- ✓ Ved vej forstås man både kørebane, fortov og rabatter.

Spørgsmålet er nu,

- ✓ hvilke rettigheder og pligter har vejens ejer?
- ✓ hvilke rettigheder og pligter har de vejberettigede?
- ✓ hvilke rettigheder og pligter har andre, som ikke er vejberettigede?
- ✓ hvem har vejmyndigheden?

Svarene kan man finde på de forskellige kommuners hjemmesider. De beskriver forholdene med lidt forskellige ord; men indholdet er det samme.

Ejerens rettigheder og pligter.

- ✓ Ejerforholdet er primært en administrativ funktion.
- ✓ Vejarealets værdi er fastsat til 0 kroner, og derfor skal ejeren ikke betale ejendomsskat af et vejareal.
- ✓ Vejens ejer har normalt ret til at færdes på arealet, også selv om vejen ikke er adgangsvej for hans ejendom.
- ✓ Ejerforholdet er uden betydning for vedligeholdelsespligten.

De vejberettigedes rettigheder og pligter.

- ✓ Ejerne af de tilgrænsende ejendomme (de vejberettigede) har pligten til at holde vejen i en god og forsvarlig stand under hensyn til færdselens art og størrelse.
- ✓ Den enkelte grundejer, vedligeholder sin egen beplantning langs vejen og vedligeholder og renholder vejen ud for egen ejendom. Pligten gælder også for grøfter, nedløbsriste og rørgennemløb med videre, så vandet kan løbe frit.
- ✓ Hvis der sker en ulykke, fordi ejeren ikke har opfyldt din pligt, er det ejeren, der er erstatningsansvarlig.
- ✓ De vejberettigede kan i større eller mindre omfang mod betaling overføre deres pligter til f.eks. en grundejerforening, et vejlaug, en privat virksomhed eller til kommunen.

Rettigheder og pligter hos de, som ikke er vejberettigede.

- ✓ På veje i det åbne land, må man færdes til fods eller på cykel. (Naturbeskyttelseslovens § 26. (På veje i byområder må man almindeligvis færdes, når færdselen er af samme karakter som beboernes egen færdsel).

Regler for private fællesveje.

- ✓ På landet må der opsættes færdselstavler, men de skal godkendes af politiet.
- ✓ Private fællesveje og stier må ikke afspærres uden kommunens og politiets godkendelse. Bl.a. af hensyn til brandvæsen og renovationskøretøjer gives tilladelse kun i særlige tilfælde.
- ✓ Med mindre kommunalbestyrelsen har bestemt noget andet, er der ingen snerydningspligt i sommerhusområder.
- ✓ Der må hverken lægges sten, plantes træer eller udføres andre foranstaltninger, som kan skade trafikanterne.
- ✓ Grundejerne kan på en privat fællesvej fremsætte et ønske om, at der foretages trafikregulerende foranstaltninger. Disse skal godkendes af Samsø Kommune og Politi. Grundejerne afholder selv udgifterne til disse foranstaltninger.

- ✓ Hegn skal sættes helt på egen grund, og hæk skal plantes i en afstand, så den til enhver tid kan holdes inden for skellinien, jf. hegnslovens § 11.
- ✓ Træer og buske må gerne rage ind på vejarealet, blot grenene er så højt oppe, at alle kan passere uden gener.

Vejmyndighed.

- ✓ Samsø Kommune er vejmyndighed for kommunevejene og de private fællesveje. Kommunen skal sørge for at vejene holdes i en god og forsvarlig stand i forhold til den trafik, der er på den pågældende vej. Kommunen definerer, hvad der er god og forsvarlig stand.
- ✓ Hvis grundejerne ikke opfylder deres pligt hertil, har kommunen mulighed for at gennemføre forskellige arbejder på den private fællesvej for den pågældendes regning.
- ✓ Er du eller en person, der er forpligtiget til at køre på vejen (f.eks. ved renovation) utilfreds med, at en grundejer ikke passer sin vejpligtig, kan I klage til Samsø Kommune (ikke til vejens ejer). I påkommende tilfælde kan Kommunen se på sagen og indskærpe reglerne over for parterne; men det kan ende med, at Kommunen afholder vejsyn og afsiger kendelse om vedligeholdelsen.
- ✓ Kommunen kan tillade, at ledninger, kabler og lignende bliver anbragt i de private fællesveje. Tilladelsen er betinget af, at ejeren af ledningerne yder erstatning for eventuel skade ved ledningsanlæggets anbringelse og tilstedeværelse samt ved eftersyn og istandsættelse.

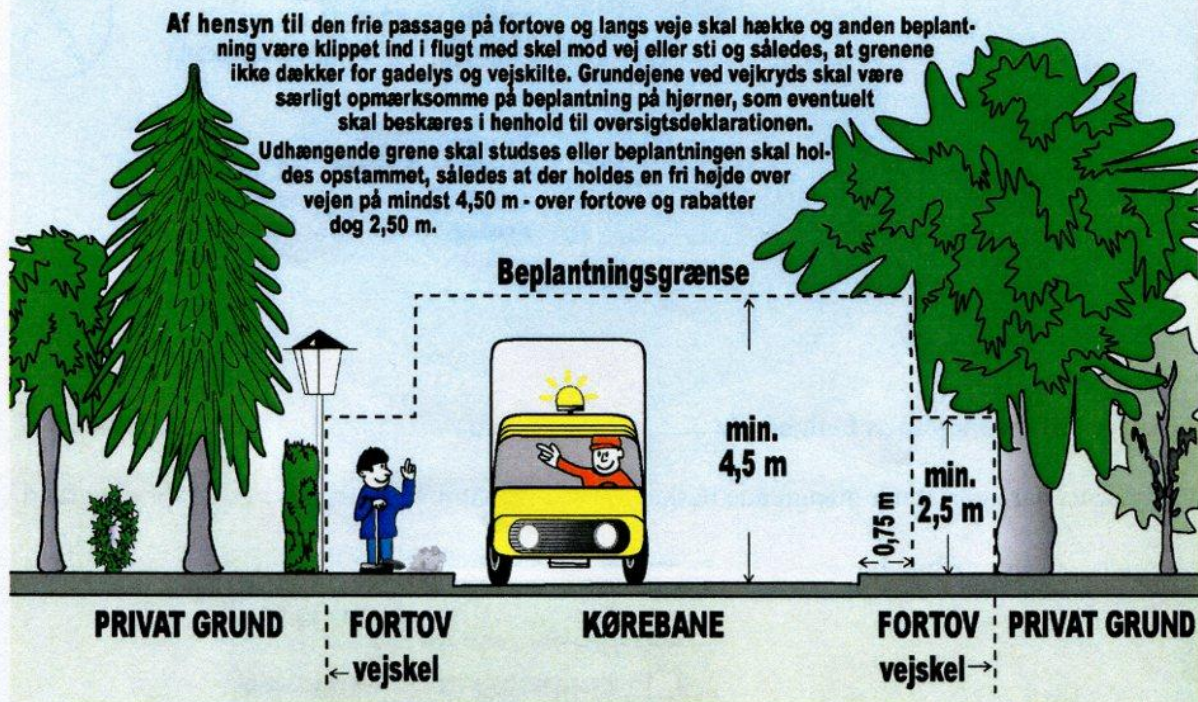
Konklusion.

Det er ikke fordi, vi er medlemmer af Grundejerforeningen Fogedmarken, at vi har ret til at køre på Rosenvej og Lupinvej; men det er fordi vejene er adgangsvej til vores ejendomme. Vejenes ejerforhold er i denne forbindelse helt uden betydning.

Når Grundejerforeningen Fogedmarken sørger for kørebanernes vedligeholdelse, så er det ikke fordi, Grundejerforeningen ejer størstedelen af Rosenvej. Det er fordi vi af praktiske årsager har overladt varetagelsen af dette arbejde til Grundejerforeningen, uanset hvor man bor på Rosenvej eller Lupinvej.

Men vi har kun overladt vedligeholdelsen af kørebanerne til grundejerforeningen. Resten, dvs. rabatterne og beskæringerne er hver grundejer selv stadig ansvarlig for, og dem skal vi vedligeholde i overensstemmelse med de krav som vejmyndigheden, dvs. Samsø Kommune opstiller.

Denne lille artikel har alene til formål at beskrive vores rettigheder og vores pligter. Det er her væsentligt at pointere, at Grundejerforeningen ikke på nogen måde ønsker at gå Kommunens ærinde og at blive inddraget i dens pligter som vejmyndighed.



§ 11 (Lovbekendtgørelse nr. 59 af 19. januar 2007 Lov om hegn).

Hegn langs gade, vej, sti eller plads, som er åben for almindelig færdsel eller udlagt til brug for flere særskilt matrikulerede og i særligt eje værende ejendomme, skal rejses helt på egen grund og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien. Hegnets højde fastsættes om fornødent af hegnsynet under hensyntagen til bestemmelserne i § 10, stk. 3, og § 6. Grundejeren kan ikke overfor det offentlige eller vejejeren stille krav om deltagelse i udgiften eller arbejdet ved hegnets rejsning.

§ 47 (Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. maj 2008 Lov om private fællesveje).

På private fællesveje må træer og anden beplantning kun plantes med vejmyndighedens samtykke. Når vejens istandsættelse eller hensynet til færdslen gør det nødvendigt, kan vejmyndigheden kræve træer og anden beplantning på eller over disse veje fjernet, nedskåret, opstammet eller studset. Hvis vejmyndighedens krav ikke efterkommes inden for en fastsat frist, kan vejmyndigheden lade arbejdet udføre ved sin foranstaltning på grundejernes bekostning. Med hensyn til fordelingen mellem grundejerne af udgifterne ved en af vejmyndigheden krævet fjernelse af træer og anden beplantning og med hensyn til kommunens udførelse af arbejdet finder reglerne i §§ 57-62 tilsvarende anvendelse.

Tegningen viser de krav, som Samsø Kommune stiller til beplantningens beskæring.

Bemærk følgende:

- ✓ Bredden på den gennemgående del af Rosenvvej: 8 meter
- ✓ Bredden på Rosenvvejs stikveje: 6 meter
- ✓ Bredden på Lupinvej: 6 meter
- ✓ Hjørneafskæringerne skal også beskæres og friholdes fra beplantning, idet hvert hjørne ud mod Rosenvvej skal danne en retvinklet trekant, hvert med to ben på 3,54 meter.
- ✓ Køresporet ligger ikke altid midt i en stikvej, og derfor kan det undertiden være vanskeligt at finde frem til hvem, der skal beskære. Da det især kan være et problem på Rosenvvejs sydlige stikveje, viser kortene på næste side, hvorledes køresporene og beplantningen er placeret i forhold til de enkelte ejendommers grænser.



1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 15.



41, 43, 45, 47, 49, 51.



53, 55, 57, 59, 61, 63.



65, 67, 69, 71, 73, 75.



77, 79, 81, 83, 85, 87, 89. (Kilde: Kort- og Matrikelstyrelsen)

Freddy Wisler.