RETTEARK TIL VEJLEDNING OM

PRIVATE FÆLLESVEJE

UDGIVET AF SYV LOKALUDVALG I KØBENHAVNS KOMMUNE

2. UDGAVE, NOVEMBER 2019

Udgivet af: Amager Vest Lokaludvalg, Amager Øst Lokaludvalg, Bispebjerg Lokaludvalg, Brønshøj-Husum Lokaludvalg, Kgs. Enghave Lokaludvalg, Valby Lokaludvalg, Vanløse Lokaludvalg og Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune.

Konsulent: Lise Nygaard Arre
Fotograf: Christine Louw Nielsen
Layout: KKdesign

Denne opdatering er et supplement til 1. udgaven, som udkom i 2015. Opdateringen er gennemført af samme team som den oprindelige vejledning, dog med undtagelse af Nørrebro Lokaludvalg, som ikke længere har private fællesveje.

Der findes ikke længere private fællesveje på Nørrebro og Østerbro, da Københavns Kommune har overtaget vejene, i forbindelse med at der blev indført parkering med betaling.
Se et opdateret kort over private fællesveje i Københavns Kommune på www.kbhkort.kk.dk.

AMAGER VEST LOKALUDVALG

KGS. ENGHAVE LOKALUDVALG

BRØNSHØJ-HUSUM LOKALUDVALG

VANLØSE LOKALUDVALG

AMAGER ØST LOKALUDVALG

Bispebjerg LOKALUDVALG

Valby Lokaludvalg

Privat fællesvej og vejlav

(Side 6-11)

Ejerforhold og høringsprocesser

(Opdatering til side 6)

Der er mange forskellige situationer, hvor kommunen kan have brug for at lave en høring blandt ejere på en vej. Det er for eksempel i forbindelse med nabohøringer, gravetilladelser og ved indretning med fælles anlæg i eller igennem vejen (fx vedrørende klima, energi eller forsyningsanlæg i det hele taget).

Når de forskellige forsyningsselskaber i København har brug for at grave i vejen, så kræver det en gravetilladelse, men forsyningsselskabet er ikke forpligtet til at lave en høring blandt naboerne. Det er en god idé at være opmærksom på gravearbejdets udførelse, da overfladen som minimum skal reetableres til samme stand, som før der blev gravet i vejen.

Laves der en ændring på overfladen af vejen, som hvis der fx stilles et forstærkerskab op, så skal de berørte ejere informeres. Kommunen kan dog ikke forpligte forsyningsselskaberne til at lave en høring. Et vejlav kan med fordel være proaktivt, så snart man hører om ændringer, der skal laves på vejen, og bede forsyningsselskabet om at blive inddraget i planlægningen, sådan at ændringen passer til vejens brug.

Høringer sendes til dem, der er registreret som ejere af vejen, men det er ikke ensbetydende med, at vejlavet eller grundejerforeningen bliver kontaktet. Det er den ejer, der står opført i Tingbogen, som bliver kontaktet, og det er ikke nødvendigvis dem, der bor ud til vejen i dag. Ejeroplysningerne kan tjekkes på www.tinglysning.dk. Hvis man gerne vil høres af kommunen, når der skal foretages projekter i éns område, så er det grundejerens ansvar at få opdateret oplysningerne i Tingbogen.

Sådan danner I et vejlav

(Side 16-31)

Ophævelse af tinglyste servitutter

(Tilføjelse til kapitlet)

I et vejlav kan der opstå tvivl eller uenigheder om, hvorvidt et tinglyst medlemskab stadig er rimeligt. Kan man ikke nå til enighed i vejlavet eller grundejerforeningen, så kan man kontakte taksationsmyndighederne.

Hvis man er forpligtet til at deltage i vedligeholdelsen af en privat fællesvej af en servitut eller lignende, som er mere end 20 år gammel, så kan man, på bagggrund af bestemmelserne i privatvejslovens § 94, kontakte taksationsmyndighederne og bede dem vurdere, om servitutten skal overholdes, eller om den kan ophæves.

Servitutten kan helt eller delvist ophæves, hvis taksationsmyndighederne vurderer, at forpligtigelsen ikke står mål med den udvikling, der har været siden servitutten blev oprettet. Det kan fx være, hvis grunden tidligere har været brugt til industri, og at servitutten derfor har været udformet sådan, at ejeren kompenserede for tung trafik på vejen. I mellemtiden kan grundens brug være skiftet fra industri til beboelse, sådan at ejerens slid på vejen er blevet væsentligt mindre, og servitutten derfor ikke står mål med nutidens forhold.

I første omgang skal man dog indlede forhandling med grundejerforeningen om at blive fritaget for medlemskabet eller alternativt en nedsættelse af kontingentet. Det sidste kan være relevant, hvis grundejerforeningen laver anden vedligeholdelse af private fællesveje fx af fællesareal, legeplads eller snerydning og renhold. Hvis foreningen ikke vil imødekomme ønsket, kan man vælge at indbringe spørgsmålet for taksationsmyndighederne. I så fald skal man sende en begrundet anmodning herom til taksationskommissionen. Man kan også indsende den til Teknik- og Miljøforvaltningen, og så vil forvaltningen videresende den til taksationskommissionen, men forvaltningen er ikke part i sagen. Det er dog nemmest (og billigst) for alle parter, hvis man kan nå til enighed uden at skulle indblande taksationskommissionen.

Hvad slider på vejen? - Vejr og tung trafik

(Opdatering til side 24)

Oplever man problemer med, at tung trafik kører hen over fortovshjørner og fortove, kan pullerter eller midlertidige beskyttelsesindretninger være en idé. Læs om pullerter på side 49. Det er også vigtigt at friholde areal ved vejhjørner, sådan at større køretøjer kan svinge rundt uden at køre op over fortovshjørnet. Ifølge færdselslovens § 29 må der ikke parkeres inden for en afstand af 10 meter fra vejhjørner og T-kryds.

Der er eksempler på vejlav, der har fået indført længde- eller vægtbegrænsninger for trafikken på den private fællesvej. Der skal være vægtige tekniske begrundelser for at indføre begrænsningerne. Kontakt Center for Trafik og Byliv, afdelingen Tilladelse til Vejændring på vejaendring@tmf.kk.dk for mere information.

Forsikringer

(Tilføjelse til side 28)

Vær opmærksom på, om det er grundejerens pligt at vedligholde stikledninger og andre forhold, der har at gøre med forsyning, på fortov og vejstykke ud for den enkelte matrikel. I Københavns Kommune har ejendommens ejer fx ansvaret for at vedligeholde rendestensbrønde og stikledninger på vejen.

Det kan være en fordel at undersøge, om éns forsikring dækker skader uden for grundens skel. Eller om vejlavets forsikring gør, i de tilfælde hvor vejlavet har overtaget ansvaret for vejens vedligehold.

Orientering mod lokalområdet

(Tilføjelse til side 29)

Som beskrevet på side 29 under "Orientering mod lokalområdet" kan det være relevant at orientere sig mod nye lokalplaner og give høringssvar. En lokalplan eller en byplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et område i kommunen. Lokalplanen kan bl.a. bestemme, hvordan det i planen beskrevne område må anvendes, omfang og placering af bebyggelse, veje, friarealer med mere, samt materialevalg og udseende.

Planerne regulerer udelukkende fremtidige forhold, og eksisterende forhold kan således fortsætte som hidtil. Københavns Kommune kan håndhæve lokalplanen med ekspropriering, men det sker meget sjældent.

Hegn ud til vejen

(Tilføjelse til kapitlet)

Man kan som regel selv bestemme, hvordan hegn skal se ud med beplantning, mur eller stakit. Hvis du ikke kan blive enig med din nabo eller vejlav om fælleshegnet, skal I bruge de hegnsbestemmelser, der gælder for København. Findes der særlige bestemmelser om hegnsforholdet mellem ejendommene i servitutter eller en offentlig hegnsregel, f.eks. i en lokalplan, i vejlovgivningen eller en fredningskendelse, gælder disse særlige bestemmelser dog forud for grundejernes aftaler og de hegnsbestemmelser, der gælder for København. Læs mere info på www.kk.dk/artikel/hegn-i-naboskel

Vedligehold af vejen

(Side 32-39)

Kommunalt påbud

(Tilføjelse til side 32)

Grundejerne på de private fællesveje har pligt til at vedligeholde den del af den private fællesvej, som grænser op til deres ejendom, men hvis de ikke selv gør det, har kommunen pligt til at gøre det på grundejernes vegne. Københavns Kommune fører tilsyn med både de offentlige og de private fællesveje. Disse tilsyn hører med til den myndighedsopgave, som kommunen er blevet pålagt via lovgivningen, og dette skal grundejerne ikke betale for.

Skal hele eller dele af vejen istandsættes, så får grundejerne et påbud. I de tilfælde, hvor grundejerne ikke følger påbuddet og vedligeholder deres private fællesvej, bliver kommunen nødt til at agere bygherre på grundejernes vegne, og så vil de udgifter, som kommunen har haft på opgaven, blive viderefaktureret til de berørte grundejere. Den tid, som kommunen har brugt på at sagsbehandle påbuddet – herunder gennemføre partshøring og besvare henvendelser og indsigelser fra grundejerne, gå vejgennemgang, holde møder med den rådgivende ingeniør, revidere bilag etc. – vil alt sammen blive viderefaktureret til de berørte grundejere sammen med regningen fra asfaltentreprenøren og den rådgivende ingeniør tillagt moms. Den administrative del kan således blive ganske dyr. Ved klager indbragt til Vejdirektoratet bliver kommunens administrative arbejde i forbindelse med klagesagsbehandlingen ikke viderefaktureret til grundejerne.

Grunden til, at grundejerne selv skal betale for disse ydelser er, at kommunen ikke lovligt kan bruge midler fra kommunekassen på de private fællesveje, da det er grundejerne selv, der skal afholde de udgifter, som knytter sig til driften af de private fællesveje. Der er mange penge at spare ved selv at påtage sig bygherreopgaven.

Hvem vedligeholder hvad?

(Rettelse til side 35)

Københavns Brandvæsen hedder nu Hovedstadens Beredskab.

Ændringer på vejen

(Side 40-45)

Ansøgning om at lave overkørsel over fortov

(Tilføjelse til kapitlet)

Skal du kunne køre ind over fortovet til dit hus? Så skal du søge om en såkaldt 'adgang over fortov', også kaldet overkørsel. Du skal søge tilladelse hos kommunen, uanset om du ønsker at etablere, ændre eller fjerne en sådan adgang, og uanset om du bor på privat fællesvej eller offentlig vej.

Du kan finde vejledning og ansøgningsskema på Københavns Kommunes hjemmeside: www.kk.dk/artikel/saadan-aendrer-du-paa-din-vej

Midlertidige ændringer

(Rettelse til side 42)

Det relevante link til at søge om tilladelse til midlertidigt at ændre brugen af vejen er blevet opdateret. Det er ændret til: www.kk.dk/artikel/soeg-om-tilladelse-til-dit-arrangement

Trafik og parkering

(Side 46-63)

Muligheder for at håndhæve parkeringsregler

(Tilføjelse til kapitlet)

Parkeringszoner

Grundejere kan ofte have et ønske om at begrænse antallet af biler på deres veje, særligt for at begrænse antallet af udefra kommende bilister, som opleves at parkere til gene for beboerne selv. En løsning kan være at etablere større parkeringszoner på enten offentligretligt grundlag eller på privatretligt grundlag.

Offentligretlige parkeringszoner:

Hvis man som grundejer har et ønske om, at kommunen etablerer en parkeringszone, så vil det kræve, at der fra politisk side bliver truffet beslutning om det. Det betyder, at der skal afsættes særskilte midler til etableringen af zonen, og at et flertal af politikerne er med på løsningen. Vejlavet kan med fordel kontakte lokaludvalget, der kan være behjælpeligt med den politiske proces.

For at kommunen kan etablere en sådan zone, skal kommunen, ud over at iagttage færdselsmæssige og almene hensyn, også overholde almindelige forvaltningsretlige regler og principper. Omfanget af problemet skal undersøges, inden der træffes afgørelse. Kommunen vil ikke kunne tilgodese beboerne, uden der er en saglig grund hertil. Da der er tale om offentligretlig skiltning, er det kommunens parkeringsvagter, der foretager kontrollen med, at reglerne for den konkrete zone overholdes.

Privatretlige parkeringszoner:

Efter privatvejslovens § 57, stk. 1, kan grundejerne af en privat fællesvej ikke foretage færdselsmæssige ændringer på vejen uden kommunens og politiets godkendelse.

Dette gælder også, hvis man som vejlav ønsker at have privat parkeringskontrol. Vejlavet skal derfor tage fat i kommunen. Politiets godkendelse indhentes af kommunen.

I den forbindelse er det dog værd at bemærke, at private fællesveje, selvom de er beliggende på privat grundareal, som udgangspunkt er offentligt tilgængelige veje for alle. Kommunen skal derfor tage stilling til, om blandt andet færdselsmæssige eller andre almene hensyn taler imod etableringen af privat parkeringskontrol. Det kunne eksempelvis være, hvis den private parkeringskontrol i praksis betyder, at vejen ikke længere er offentlig tilgængelig eller parkeringsproblemerne blot forskydes til andre områder.

Kommunens tilladelse er alene udtryk for, at kommunen og politiet ikke vil modsætte sig, at parkeringsordningen gennemføres. Grundejerne har udgifterne forbundet med en privat parkeringsordning og skal selv finde en privat aktør til at forestå parkeringskontrollen. Det vil dog ikke afskære kommunens parkeringsvagter fra at kunne kontrollere og pålægge parkeringsafgifter for færdselslovsovertrædelser (fx ved vejkryds, på fortov med videre).

I begge tilfælde kan man med fordel søge mere information på kommunens hjemmeside eller kontakte Center for Parkering ved at skrive til parkering@tmf.kk.dk.

Fartdæmpere

(Opdatering til kapitlet)

I teksten refereres til "Håndbog om Fartdæmpere". Er man interesseret i eksempler på anlæggelse af fartdæmpere, kan man læse videre i "Eksempelsamling om Fartdæmpere", som Vejdirektoratet udgav i 2013.

Anlæggelse af vejbump som fartdæmper

(Tilføjelse til side 46)

Et eksempel på pris for et vejbump i 2019 er 36.500 kr. inklusiv moms.

2-timerszone

(Opdatering til side 55)

Bemærk, at der i dag anvendes 3-timerszoner frem for 2-timerszoner. Tidsrummet kan ændre sig i fremtiden.

Trafiktælling

(Opdatering til side 60)

Københavns Kommune definerer gennemkørende motortrafik som motorkøretøjer, der kører fra offentlig vej til offentlig vej via den eller de private fællesveje inden for normal gennemkørselstid, typisk 5-10 minutter. Alle køretøjer, der holder sig inden for denne tid, tælles med som gennemkørende motortrafik.

Find den senest opdaterede vejledning til trafiktællinger på Københavns Kommunes hjemmeside: www.kk.dk/artikel/få-målt-trafikken-på-jeres-private-fællesvej

Bilag til underskriftsindsamling til trafiktælling

(Rettelse til side 60)

I originalteksten er der henvist til et bilag 14 med en underskriftsliste til dokumentation af, at grundejerne ønsker trafiktælling. Det blev aldrig indsat i bilagslisten. Bilaget kan til gengæld downloades her: www.kk.dk/artikel/få-målt-trafikken-på-jeres-private-fællesvej

EKSEMPEL

Privatretlig parkeringszone

Da det gamle grønttorv i Valby blev lavet om til boliger, søgte grundejerne om at få lavet en privatretlig parkeringszone for et større område af veje, sådan at parkeringsproblemet ikke blot blev forskudt til næste nabovej. Det fik de tilladelse til.

I Brønshøj er der et ganske særligt eksempel på en privatretlig parkeringszone på en enkelt vej. Det er den private fællesvej Astersvej, hvor der i forvejen kun var tilladt ærindekørsel for beboerne. Vejen var derfor ikke en del af den almene parkeringsafvikling i området.

Grundejerne søgte om en privatretlig parkeringzone og fik lavet en ordning med et privat parkeringsselskab, som uddeler afgifter til biler, der er parkeret uden en beboerlicens. Man valgte denne løsning, fordi parkering på vejen gav beboerne problemer. Parkerede biler på begge sider af vejen gjorde, at renovationsvognen ikke kunne komme igennem, og det samme ville nok være gældende for en brandbil. Derudover var det også problematisk for grundejerne at komme ind og ud af deres indkørsler. Beboerne tjener ikke på ordningen, da udgifterne til de private parkeringsvagter koster mere, end hvad de indhenter i afgifter. Ordningen har også givet anledning til flere diskussioner med folk, der har fået afgifter.

Grøn gade og klimatilpasning

(Side 64-73)

Kan vejlav pålægges klimatilpasning af kommunen?

(Tilføjelse til kapitlet)

Nej, det kan de ikke. Der er ikke hjemmel i privatvejsloven om, at der kan pålægges en klimasikret istandsættelse af vejen fra kommunens side.

Lav klimatilpasning på egen grund i fællesskab

(Tilføjelse til side 67)

Hvis regnvand afledes på egen grund, er der mulighed for at få en delvis refusion af tilslutningsbidraget fra forsyningsselskabet HOFOR. Tilslutningsbidraget er det engangsbeløb, der betales, når der indlægges et vandstik på en matrikel.

På HOFORs hjemmeside kan du læse om kravene og økonomien i at søge om refusion: www.hofor.dk/privat/spildevand/refusion-tilslutningsbidrag-privat/ansoeg-refusion-tilslutningsbidrag-privat

Brug vejen til klimatilpasning

(Rettelse til side 71)

Siden 2015 har dette område ændret sig en del. Fremover skal master-planer udgøre prioriteringsgrundlaget for udpegning af nye projekter på private fællesveje. Det betyder, at de private fællesveje fremover vil blive set i en sammenhæng med løsninger andre steder, som samlet set skal sikre vandhåndteringen i et område. Samarbejdet om de konkrete projekter vil fortsat skulle ske med interesserede grundejerforeninger og vejlav.

Det er ikke længere muligt at få 100% medfinansiering til anlægsomkostninger for klimatilpasningsanlæg i vejarealer. Medfinansieringen kan nu dække 75%. Dog er det stadig muligt at få 100 % medfinansiering, hvis klimatilpasningsprojektet anlægges i rekreative arealer, hvor der er offentlig adgang. Kontakt HOFOR, hvis der skulle være interesse for at ansøge om et medfinansieringsprojekt.

Bilaget, der henvises til, er nr. 15 og ikke nr. 16, som der står i teksten. Bilaget er et eksempel på et projekt, der nåede at være med i perioden, hvor HOFOR måtte give en 100% medfinansiering til de anlægsomkostninger, der var nødvendige for at håndtere regnvandet på vejarealer.

Løsninger på vejen

(Opdatering til side 72)

Der henvises i teksten til et regneark for dimensionering af faskiner, regnbede, grøfter og permeable belægninger. Regnearket fra 2011 er blevet opdateret i 2015. Regnearket kan stadig findes på hjemmesiden www.laridanmark.dk eller på Ingeniørforeningens hjemmeside: ida.dk/om-ida/spildevandskomiteen/skrifter-spildevandskomiteen#se-og-hent-skrifter

Rekreative oplevelser og fællesskaber

(Side 74-83)

Arrangementer

(Tilføjelse til kapitlet)

Hvis man laver arrangementer ude på vejen, skal man altid søge om en arrangementstilladelse. Det samme gælder i princippet for arrangementer på offentligt tilgængelige fællesområder, og det er særligt vigtigt, hvis arrangementet tiltrækker mange mennesker eller har betydning for trafikken eller fremkommeligheden i nærområdet. Søg tilladelse via www.kk.dk/artikel/soeg-om-tilladelse-til-dit-arrangement

Del tingene + Hjælp hinanden

(Rettelse til side 80 og side 81)

Under afsnittene 'Del tingene' og 'Hjælp Hinanden' henvises der til hjemmesiden www.villavenner.dk, som ikke længere findes. Ideen er dog stadig relevant og kan fx gennemføres via en lokal Facebook-gruppe.

Fælles affaldsløsninger i villakvarterer

(Tilføjelse til side 82)

I forbindelse med de senere års øgede krav til sortering af affald, og dermed opstilling af flere affaldsbeholdere, har det i flere rækkehuskvarterer været en udfordring at få plads til affaldsbeholderne på egen matrikel.

Det er muligt at søge om at få dele-beholdere, hvor flere grundejere kan gå sammen og dele fx papir- eller bioaffaldsbeholdere på matriklerne. Det er også muligt at søge om etablering af fælles affaldsløsninger på private fællesarealer, som fx erstatningsarealer.

Det er ikke tilladt at stille sine affaldsbeholdere permanent på fortov og vej. Affaldscontainere hører til på ejendommen eller på de godkendte fællesaraealer. I særlige tilfælde som ved anlægsarbejder eller lignende er det muligt at lave en aftale med Teknik- og Miljøforvaltningen om en midlertidig placering på vejareal. Containerne er kommunens ejendom, og det er dem, som vedligeholder eller skifter dem, når de er gået i stykker. Kontakt Nem Affaldsservice for mere information: nemaffaldsservice.kk.dk

Kontaktoplysninger

(Rettelser til side 86-87)

- 'Klima' hedder nu 'Klima og Byrum'.
- 'Københavns Ejendomme' hedder nu 'Københavns Ejendomme og Indkøb' og kan kontaktes på tlf. 33666100 eller kejd@okf.kk.dk
- Vejdirektoratet har ændret adresse til Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V. Mails sendes nu som sikker post via deres hjemmeside.
- HOFOR, Københavns Kommune og Miljøpunkt Amager, 2015: "Skab plads til vand. Vejledning til ansøgning om medfinansiering af et privat klimatilpasningsprojekt". Denne vejledning er ikke længere gældende.
- Vejdirektoratet, 2011: "Anlæg for parkering og standsning i byer". En ny udgave har været i høring i 2018. Den nye udgave er endnu ikke at finde på Vejdirektoratets hjemmeside.
- Vejdirektoratet, 2013: "Håndbog for fartdæmpere". Der har sneget sig en slåfejl ind i den oprindelige tekst. Håndbogen hedder "Håndbog om fartdæmpere".
- Hjemmesiden www.villavenner.dk findes ikke længere.

Bilag

(Rettelser til side 90-121)

Bilag 1: "Udvalgte regler om private fællesveje"
Den sidste linje i stykke 1 er ikke længere tidssvarende. Andelen af offentlige veje er i dag større, da der ikke længere findes private fællesveje på Nørrebro og Østerbro. Københavns Kommune har overtaget vejene, i forbindelse med at der blev indført parkering med betaling. Se et opdateret kort over private fællesveje i Københavns Kommune på www.kbhkort.kk.dk.

Bilag 6-14
Alle kommunens bilag er blevet opdateret og kan findes på www.kk.dk/artikel/saadan-aendrer-du-paa-din-vej