

# Vedligeholdelsespolitik for Bækkelundsvej

## Indhold

Grundejerners forpligtelser generelt .....	2
Hvad siger Aarhus kommune om private fællesveje? .....	2
Hvem.....	2
Hvem konkret .....	2
Fordeling af udgifter .....	2
Fordeling af udgifter konkret.....	2
Lovbestemt vintervedligeholdelse .....	2
Vintervedligeholdelse konkret .....	3
Lovbestemt renholdelse .....	3
Renholdelse konkret.....	3
Vedligeholdelsespligt og medlemskab af grundejerforeningen.....	3
Grundejerners forpligtelser specielt for denne grundejerforening.....	3
Vejens stand lovbestemt .....	3
Præcisering af vejens stand konkret for Bækkelundsvej.....	4
Byggearbejde på en matrikel.....	4
Vicevært.....	4
Selve vedligeholdelsen .....	4
Små reparationer .....	4
Større anlægsarbejder .....	4
Arbejdsdage.....	4

## Grundejernes forpligtelser generelt

### Hvad siger Aarhus kommune om private fællesveje?

**En privat fællesvej er en vej, der tjener som adgangsvej for mere end én ejendom, og som ikke er optaget som offentlig vej.**

Kommunen er forvaltningsmyndighed for private fællesveje.

**I bymæssig bebyggelse påhviler det de ejendomme, der grænser op til en privat fællesvej, at holde vejen i god og forsvarlig stand, herunder f.eks. også vejens rendestensbrønde.**

### Hvem

I henhold til § 44 i loven for private fællesveje gælder, at ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

### Hvem konkret

Bækkelundsvej med forgreninger fra Skovagervej til pumpehuset vedligeholdes af grundejerne fra og med Bækkelundsvej 35A til og med Bækkelundsvej 53.

### Fordeling af udgifter

I § 51 i loven for private fællesveje står der følgende om fordeling af udgifterne: Hvis der ikke kan opnås enighed mellem grundejerne om en udgiftsfordeling, fordeler vejmyndigheden udgifterne mellem de bidragspligtige grundejere efter måden, hvorpå ejendommene benyttes eller må forventes at blive benyttet.

*Stk. 2.* Vejmyndigheden kan fordele bidraget med et ensartet beløb mellem antallet af husstande, hvis vejmyndigheden skønner, at ejendommene, der grænser til vejen, benyttes på en ensartet måde til boligformål.

### Fordeling af udgifter konkret

Administrativ gennemskuelighed og normal praksis i private grundejerforeninger/vejlaug gør, at der er valgt en ligelig fordeling af udgifterne mellem grundejerne.

I tilfælde af at der er grundejere, der ikke er medlemmer af foreningen, kan disse opkræves et beløb til dækning af udgiften til vedligeholdelsen efter en ligelig fordelingsnøgle.

### Lovbestemt vintervedligeholdelse

**§ 79.** Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet bestemme, at ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, og som har vejret, skal rydde vejen for sne, træffe foranstaltninger mod glat føre på vejen og renholde vejen på den del af vejen, som ligger nærmest ejendommen.

*Stk. 2.* Bestemmelserne fastsættes for et nærmere angivet område.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre beslutninger truffet efter stk. 1.

### Snerydning

**§ 80.** Grundejerne skal rydde færdselsarealer for sne snarest muligt efter snefald. Pladsen omkring brandhaner og installationer til trafikregulering skal altid holdes ryddet for sne.

*Stk. 2.* Uanset om grundejerne har pligt til at rydde sne på fortov og kørebane, jf. § 79, skal grundejerne rydde trapper til deres ejendomme for sne.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet fastsætte nærmere bestemmelser om snerydningens udførelse, herunder om tidspunkter for snerydningen og om placering af snebunker.

## Glatførebekæmpelse

**§ 81.** Grundejerne skal snarest muligt efter førets indtræden strø grus, sand el.lign. på færdselsarealet.

*Stk. 2.* Uanset om grundejerne har pligt til at træffe foranstaltninger mod glat føre på fortov og kørebane, jf. § 79, skal grundejerne glatførebekæmpe på trapper til deres ejendomme.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet fastsætte nærmere bestemmelser om glatførebekæmpelsens udførelse, herunder om tidspunkter for glatførebekæmpelsen og om, med hvilke midler glatførebekæmpelsen må udføres.

## Vintervedligeholdelse konkret

Grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til at følge reglerne for vintervedligeholdelse.

- Snerydning for gående færdsel mellem kl. 7 og kl. 22
- Bestyrelsen træffer aftale vognmand om snerydning
  - Snelagets højde
  - Hvor ofte
  - Tidspunkt
- Bestyrelsen sørger for sække med grus til brug for grundejerne til bekæmpelse af glatføre af hensyn til avis- og postbude, dagrenovation, og anden personlig trafik eller leverancer med vognmand

## Lovbestemt renholdelse

**§ 82.** Grundejerne skal

- 1) fjerne ukrudt,
- 2) feje, eller på anden måde renholde færdselsarealer, der er asfalteret, brolagt, flisebelagt eller i øvrigt overfladebehandlet,
- 3) fjerne affald og andet, der er særlig forurenende eller til ulempe for færdslen, og
- 4) renholde grøfter, rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender for alt, der kan hindre vandets frie løb.

*Stk. 2.* Uanset om grundejerne har pligt til at renholde fortov og kørebane, jf. § 79, skal grundejerne renholde trapper til deres ejendomme.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet fastsætte nærmere bestemmelser om renholdelsens udførelse, herunder om tidspunkter for renholdelsen og om, hvilke midler der må anvendes, og om placering eller fjernelse af affald.

## Renholdelse konkret

Af den lovbestemte renholdelse er det i praksis punkterne 3), 4) og stk. 2, som grundejerne er forpligtede til at overholde.

## Vedligeholdelsespligt og medlemskab af grundejerforeningen

Selvom det principielt er frivilligt, om man vil være medlem af en frivillig grundejerforening, er det en god idé at sikre sig oplysninger om arbejdet i grundejerforeningen via medlemskab.

Vælger man **ikke at være medlem** af grundejerforeningen, har man naturligvis **fortsat forpligtelserne til vedligeholdelse**, så i praksis vil det være naturligt at være medlem. Uden medlemskab har man ikke indflydelse på vedligeholdelsen, men kun pligten til at betale for vedligeholdelsen.

## Grundejernes forpligtelser specielt for denne grundejerforening

### Vejens stand lovbestemt

I henhold til §44 i loven for private fællesveje skal vejen være i en stand i forhold til færdslens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb.

## Præcisering af vejens stand konkret for Bækkelundsvej

1. Bækkelundsvej er en grusvej med en belægning af stabilt grus med mindst 50 % knust materiale. En type der kaldes for lergrus kan også anbefales og evt. i kombination med det stabile grus.
2. Bækkelundsvej skråner svagt fra den nordlige side ved grundejernens matrikler til skellet mod syd mod hospitalet og fremover Bindsbøll byen. Formålet er at lede overfladevandet over mod skellet
3. I skellet mod syd mod nabogrunden er en rende, der skal lede vandet ned ad bakken mod øst.
4. Langs skellet mod syd er der regnvandsbrønde, der skal vedligeholdes
5. Vejens stand skal være netop så god, at grundejerne kan komme sikkert til deres matrikler, men ikke i en stand der tilskynder til øget færdsel på Bækkelundsvej.

Kravet til vejens stand gælder for Bækkelundsvej med forgreninger fra Skovagervej til pumpehuset, som er det vejstykke grundejerforeningen varetager.

## Byggearbejde på en matrikel

Istandsættelse af vejen, der er nødvendig efter kørsel med tunge køretøjer i forbindelse med nybyggeri/ombygning, foretages for bygherrens regning.

## Vicevært

Der vælges en vicevært blandt grundejerne i foreningen.

Jobbet som vicevært er ulønnet, og viceværtens opgave vil typisk dreje sig om opsyn med vejen og give tilbagemelding til bestyrelsen. Viceværten skal ikke udføre konkret arbejde med vedligeholdelse.

## Selve vedligeholdelsen

Selve vedligeholdelsen består af mindre småreparationer og større anlægsarbejder. Økonomien til vedligeholdelsen kommer fra det årlige kontingent til grundejerforeningen, som generalforsamlingen fastsætter på hver generalforsamling.

Vejvedligeholdelsen forløber typisk i følgende faser

- Rensning af vejen – grene og blade fjernes
- Opretning
- Tromling
- Grusudlægning

”Reservebunker” med stabilt grus placeres passende steder, så der kan foretages småreparationer

## Små reparationer

Bestyrelsen kan beslutte og iværksætte mindre småreparationer af vejen, dvs. med en samlet udgift, der ikke overstiger 3000-5000 kr.

## Større anlægsarbejder

Det kan fx dreje sig om kantsten langs renden til skellet af Bækkelundsvej mod syd, eller generel genopretning af vejen. Det kræver en generalforsamlingsbeslutning at sætte sådanne arbejder i gang.

## Arbejdsdage

Alt efter behov kan det blive nødvendigt at indkalde grundejerne til arbejdsdage et par gange om året for i fællesskab at se vejen efter i sømmene.