

Baggrundsinformation vedrørende forslaget omkring etablering af et vejlaug og det mandat arbejdsgruppen får at arbejde ud fra.

Private fællesveje i Gladsaxe Kommune.

På private fællesveje har grundejerne ansvaret for vejvedligeholdelsen, og kommunen har som vejmyndighed tilsynet. Tidligere har private fællesveje haft en driftsoverenskomst med Gladsaxe Kommune, men disse driftsoverenskomster ophørte pr. 01.01.2020. Grundejerne skal derfor selv varetage drift og vedligeholdelse på deres private fællesvej.

Det er opgaver som f.eks. renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af kørebaner, vedligeholdelse af skiltning og afmærkning, renholdelse af vejafvandringsbrønde ved oprensning af sandfang, samt mindre asfalt- og fortovsreparationer og større vejvedligeholdelsesopgaver.

En privat fællesvej er et privatejet vejareal, som mere end én grundejer bruger for at komme til og fra sin ejendom. En vej består ikke kun af kørebanen til biler, men også af cykelsti, fortove, kantsten og overkørsler ind til ejendommene.

Hvad har grundejerne ansvar for på private fællesveje?

Det er grundejerne på de private fællesveje, der har ansvaret for, at vejene er sikre at færdes på.

På en privat fællesvej er det grundejerne, der skal sørge for vedligeholdelse af vejen, og det er grundejerne, der skal sørge for vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse) og renholdelse på vejen. Det er pligter, der påhviler grundejerne efter privatvejsloven.

Pligten gælder ud for deres egen ejendom, typisk ud til vejmidten og omfatter primært:

- Kørebane og eventuel cykelsti
- Fortove og kantsten – [Læs mere om renhold og snerydning](#) samt [Vejledning til beskæring](#)
- Vejbrønde (regnvandsriste) og tilhørende stikledninger
- Overkørsler ind til ejendommen
- Stikledninger til spildevand (kloak)
- Vejtræer og anden beplantning på vejarealet
- Fartdæmpende bump og chikaner
- Plantekummer, bænke og andet privat udstyr på vejarealet

Kommunen står for vejnavneskilte. Novafos ejer og vedligeholder hovedkloakkerne i vejen. Vejbelysningen ejes af Ørsted, som også drifter og vedligeholder denne på grundejernes

regning. Kommunen opkræver pt. grundejerne for vejbelysningen, indtil den endelige løsning er fundet? (*? Vi har p.t. ikke undersøgt, hvad status er desangående*).

Hvorfor skal vi oprette et vejlaug?

Vi skal ikke nødvendigvis oprette et vejlaug. Der er nemlig hverken pligt til at oprette et vejlaug eller pligt til at være medlem af et vejlaug (medmindre vi har aftalt det og tinglyser det på vores ejendomme). Men et vejlaug kan gøre det lettere at få udført den nødvendige vedligeholdelse af vejen.

På en privat fællesvej er det grundejerne, der skal sørge for vedligeholdelse af vejen, og det er grundejerne, der skal sørge for vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse) og renholdelse på vejen. Det er pligter, der påhviler grundejerne efter privatvejsloven.

Selvom der ikke er pligt til at oprette et vejlaug, anbefales det, at vi bliver enige om at oprette et vejlaug. Hvis vi opretter et vejlaug, kan vejlauget stå for udførelsen af de pligter, som ellers påhviler den enkelte grundejer. Vores fællesskab behøver ikke nødvendigvis at være et vejlaug, men kan f.eks. også være en grundejerforening eller en vejforening. Det vigtigste er, at vi er enige om at indgå i et fællesskab om vejen og de opgaver, der er forbundet med en privat fællesvej.

Et vejlaug kan indgå fælles aftaler om vedligeholdelse af vejen og/eller vintervedligeholdelse på vejen. Det vil alt andet lige være billigere for den enkelte grundejer, at en entreprenør kan stå for disse opgaver på hele vejen, end at den enkelte grundejer skal have en entreprenør til f.eks. at vedligeholde en lille del af vejen.

Den enkelte grundejer kan ikke undgå sin pligt til at vedligeholde eller vintervedligeholde vejen ved ikke at være medlem af et vejlaug. Hvis grundejeren ikke udfører sin del af vedligeholdelsen, kan kommunen påbyde grundejeren at udføre vedligeholdelsen.

Hvis vi bliver enige om at oprette et vejlaug, kan det aftales, at vi indbetaler et fast beløb, som indgår i en opsparing til større vedligeholdelsesarbejder på vejen. På den måde undgår vi, at vores økonomi pludselig bliver belastet af en større udgift. Samtidig er der den fordel, at alle er med til at betale til vejens vedligeholdelse i den tid, hvor de bor på vejen. Det kan også være med til at lette salget af en ejendom og måske endda forøge ejendommens værdi i en salgssituation, at der kan henvises til, at der er et velfungerende vejlaug på vejen, så en køber ikke skal tage højde for, at der kan komme større uforudsete udgifter.

Vejlauget kan indgå aftaler om løbende vedligeholdelse af vejen, eller vi kan vælge blot at spare op til en større vedligeholdelse af vejen. Erfaringsmæssigt kan det ofte betale sig at udføre løbende vedligeholdelse, idet den løbende vedligeholdelse kan udskyde behovet for en større vedligeholdelse. I forhold til vintervedligeholdelse er der et naturligt behov for en aftale om løbende udførelse af arbejdet i vinterperioden.

Hvem har ansvaret, hvis der sker et uheld?

Det er som udgangspunkt altid grundejerne, der har ansvaret for at vedligeholde og vintervedligeholde vejen. Hvis en person kommer til skade på grund af manglende vedligeholdelse eller manglende snerydning, kan den skadelidte rejse krav mod grundejeren.

Grundejeren kan være dækket af sin forsikring, fordi mange hus- eller villaforsikringer dækker grundejerens ansvar som husejer.

Der bliver kun tale om et ansvar, hvis grundejeren har handlet ansvarspådragende. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis grundejeren har undladt at rydde sne eller har undladt at udbedre farlige huller i vejen. Hvis der ikke er enighed om, at grundejeren er ansvarlig, må spørgsmålet afgøres af domstolene.

Det er ikke i alle tilfælde, at grundejeren kan gøres ansvarlig. F.eks. viser gældende retspraksis, at der ikke pålægges ansvar for manglende snerydning om natten, og at huller eller andre niveauforskelle skal have en vis størrelse, før der pålægges ansvar. Det er dog vigtigt at understrege, at det er domstolene, der foretager en konkret vurdering af den enkelte sag.

Grundejerne kan (i fællesskab eller enkeltvis) have indgået aftaler, f.eks. med en entreprenør, om løbende vedligeholdelse eller vintervedligeholdelse. Hvis det fremgår af en sådan aftale, at den pågældende har påtaget sig opgaven med at udføre vedligeholdelse eller vintervedligeholdelse på vejen, er det muligt, at grundejerne kan gøre krav om godtgørelse mod den pågældende, dvs. at grundejerne kan sende kravet videre til den pågældende. Det vil i sidste ende afhænge af aftalen.

Hvem vil være omfattet af et medlemsskab:

Grundejerne med adresse Ved Kagså 1-47, 51-65 og 2**-46***, 50-74

** Om og hvordan vi får grundejerforening "Ved Kagså 2" med i et kommende vejlaug (deres forening har været kontaktet og er interesseret).

*** Vi skal også finde ud af, hvor meget og hvordan vi får bidrag fra ejeren af garagerne, som har adressen "Ved Kagså 48".

Kagsåvej 51-63 (7 grundejere) er undtaget.

Bidraget vil som udgangspunkt starte med det beløb, vi årligt betalte til kommunen i 2020 for at varetage vedligeholdelsen. Det var ca. 1.200 kr.

Prisindekset er i perioden fra november 2020 til udgangen af 2025 steget med ca. **17,5 %** (Kilde: Google).

Forslaget er, at der som udgangspunkt arbejdes med et årlig bidrag på ca. 1.400 kr., som også løbende følger de offentlige pristalsreguleringer.

Bestyrelsen må, når det er etableret og der er udarbejdet budgetter for den fremtidige drift, tilpasse kontingentet tilsvarende.

Foreløbigt omkring økonomi:

Arbejdet og økonomien omkring etablering af et vejlaug ligger indenfor det, der er beskrevet under Grundejerforeningens formål, og vil derfor dækkes af grundejerforeningen, indtil der er etableret et vejlaug med egen økonomi.

"Tilknytningen" til Grundejerforeningen skal drøftes, aftales og beskrives.

Tanken er, at generalforsamlingen i vejlauget afholdes i forlængelse af Grundejerforeningens generalforsamling.

Vejlaug:

Som beskrevet i indkaldelsen til den kommende generalforsamling.

- b. Vi etablerer et vejlaug, som har et mandat, der ligger indenfor det baggrundsmateriale, der er lagt op på foreningens hjemmeside <https://vedkagsaa.dk/> (hvis der er problemer med at finde materialet, kan der eventuelt tages kontakt til foreningens sekretær).*

For at forslag b kan effektueres vil det kræve, at forslag c opfyldes.

Hvis det ikke opfyldes, vil vi køre videre uden et vejlaug og de løbende udgifter og administration, der måtte komme omkring vejen, vil blive opkrævet hver enkelt grundejer med 1/67-del af beløbet til hver (svarende til de 67 matrikler i grundejerforeningen, som grænser op til vejen).

c. Der skal vælges min. 3 bestyrelsesmedlemmer til vejlauget, som bor Ved Kagså.

Blot en reminder om, hvad der er af pligter til os alle som grundejere fra Gladsaxe kommune (er beskrevet på deres hjemmeside):

Denne reminder er også tænkt ind i diskussionen, om der er noget, som eventuelt skal indgå i hvad et vejlaug skal medtage i deres "arbejdsopgaver".

Pligten omfatter at:

- Beskære hække, buske og træer.
- Fjerne ukrudt fra skel til kørebanekant.
- Feje belagte arealer.
- Fjerne affald og andet der er til ulempe for færdslen.
- Rydde fortov og stier for sne og salte / gruse mod glat føre hurtigst muligt efter snefald henholdsvis glat føre er opstået
- Sikre at renovationsarbejderne kan hente dit affald.

Beskæring af træer, hække og buske

Beskæring skal foretages til skel, så beplantningen holdes inden for det private areal, så færdsel på fortovet ikke hindres. Ingen beplantning må skygge for vejbelysning eller dække for vejskilte, ligesom der skal være klippet fri omkring brandhaner med 50 cm friareal på hver side.

Bekæmpelse af ukrudt:

I 1997 holdt Gladsaxe Kommune op med at bruge kemiske ukrudtsmidler på offentlige arealer. Det er derfor ikke tilladt at anvende sådanne midler på kommunale arealer dvs. fortove, stier og pladser. Kommunen anvender termisk bekæmpelse og fejning til fjernelse af ukrudt.

En fælles opgave

Det er en fælles opgave for Gladsaxe Kommune og grundejerne at rydde sne, salte eller gruse ved glat føre. Her kan du se, hvilke opgaver kommunen udfører, og hvilke opgaver grundejerne skal udføre. For de overordnede veje er vintertjenesten varetaget af Vejdirektoratet.

Vinter- og renholdelsesregulativ:

Gladsaxe Byråd vedtog i oktober 2016 "Vinter- og renholdelsesregulativ - Veje, stier og pladser i Gladsaxe Kommune."

Regulativet omfatter hele vejarealet dvs. kørebaner, stier og fortove.

Regulativet gælder ikke for statsveje.

[Læs vinter- og renholdelsesregulativet](#) *Link kan findes på Gladsaxe Kommunes hjemmeside (det er et 20-siders skrift).*

Vintervejene

Vejene i Gladsaxe Kommune kan kategoriseres som:

- Statsveje
- Kommunale veje
- Private fællesveje med driftsoverenskomst med Gladsaxe Kommune
- Private fællesveje uden driftsoverenskomst med Gladsaxe Kommune
- Private interne veje

[Se kort over vintervejklasser i Gladsaxe Kommune](#) *Link kan findes på Gladsaxe Kommunes hjemmeside.*

Fortove og stier

Vintertjeneste gælder samtlige fortove og stier i Gladsaxe Kommune. Generelt gælder det, at den tilstødende grundejer har ansvaret for fremkommeligheden på fortov og sti, det vil sige skal sikre rydning af sne og bekæmpelse af glat føre. Gladsaxe Kommune løser opgaven ud for kommunale ejendomme, ud for offentlige arealer og på fortove og stier, hvor der ikke er en tilstødende grundejer. I Vinter- og renholdelsesregulativet (kap. 3,2) kan du læse om grundejernes forpligtelser.

[Se kort over fortove med kommunal grundejerforpligtelse i Gladsaxe Kommune](#) *Link kan findes på Gladsaxe Kommunes hjemmeside.*

Det gennemgående stinet i Gladsaxe

Gladsaxe Kommune forestår snerydning, saltning og grusning af cykelstier og hovedstier i eget tracé. Visse stier ryddes ikke af Gladsaxe kommune.

[Se kort over vinterstiklasser i Gladsaxe Kommune](#) *Link kan findes på Gladsaxe Kommunes hjemmeside.*

Afhentning af affald og snerydning

Som grundejer skal du sikre, at renovationsarbejderne kan hente dit affald. Her kan du se, hvordan du skal gøre.

[Se trafikken på Trafikinfo.dk](#) *Link kan findes på Gladsaxe Kommunes hjemmeside.*