|  |  |
| --- | --- |
| Grundejerforening Holmehøj | **Miljø og Byggesag**  **Byggesag**  Sagsnr. 338039  Brevid. 3802099  Ref. MHH / 321  Dir. tlf. 46 31 30 00  byggesag@roskilde.dk  Rådhusbuen 1  Postbox 100  4000 Roskilde  Tlf.: 46 31 30 00  byggesag@roskilde.dk  www.roskilde.dk |
| **Referat af møde afholdt den 18. marts 2021 vedrørende rabatter og overkørsler i området ”Holmehøj”.** | 26. marts 2021 |

Til stede:

**Fra Byggesag**: Katinka Raabymagle, Mette Hein

**Fra Veje og Grønne Områder**: Gitte Sloth Nielsen, Maj-Britt Køppen Andersen

**Fra Grundejerforeningen Holmehøj**: Susan Nørskov-Jensen (Formand), Kim Just (næstformand), Martin Lund (suppleant), Sussi Polmann (suppleant), Jonas (medlem), advokat Daniel Schjerning

**Hvad blev drøftet til mødet?**

På mødet talte vi blandt andet om følgende forhold:

* Lovgivning – Vejlovgivning og Planloven (lokalplaner)
* Lovliggørelse af forholdene omkring brede overkørsler og bestemmelser i lokalplaner om græsrabatter.
* Videre håndtering

Emnerne er uddybet yderlige herunder.

**Lovgivning**

Forholdene omkring overkørsler og rabatter er reguleret dels af vejlovgivningen og dels af områdets lokalplaner.

Vejlov

Det kræver en tilladelse at etablere eller ændre en overkørsel.

Dette er oplyst i byggetilladelse til den enkelte bolig, med mindre tilladelse til overkørsel er meddelt inden byggetilladelsen. Hvis dette er tilfældet, vil dette fremgå af byggetilladelsen til boligen.

På offentlige veje er det Vejlovens §49, der handler om adgange:

*§49:  Nye adgange og udvidelse af eksisterende adgange til offentlige veje og stier må ikke etableres uden vejmyndighedens tilladelse.*

På private fællesveje er det loven om private fællesveje §62:

*§ 62: Overkørsler og overgange fra tilgrænsende ejendomme eller fra andre private fællesveje og private fællesstier til en privat fællesvej må ikke etableres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.*

Det fremgår af vejlovens § 93 at vejmyndigheden - når det er nødvendigt af trafiksikkerhedsmæssige eller vejtekniske grunde - kan bestemme, at der på ejendomme, der grænser til en offentlig vej, skal etableres og vedligeholdes hegn mod vejen for grundejerens regning. Vejmyndigheden kan træffe nærmere bestemmelse om hegnets udformning og placering. Denne bestemmelse finder også anvendelse på private fællesvej, jf. privatvejslovens § 60.

Det er muligt at give afslag om lovliggørelse og i den forbindelse kræve, at adgangen ikke benyttes.

Veje og Grønne Områder oplyste bl.a. følgende:

* At normalt omfang af en overkørsel typisk vil være på op til 5 - 5,5 m. (2 bilers bredde).
* At parkering og trafiksikkerhed er de væsentligste parametre ved vurdering af en overkørsel.
* At en gangsti placeret andetsteds i skel vil være af mindre betydning, da denne ikke medfører trafik på tværs (mellem parcel og vej).
* At mange brede overkørsler afstedkommer flere uheld og svækker trafiksikkerheden.

Lokalplaner

De grønne rabatter på vejareal foran ejendommene er reguleret i lokalplanerne for området, herunder lokalplan 522, 581 og 624. Lokalplanernes bestemmelse har til opgave at sikre områdets karakter.

Som udgangspunkt er Byggesag umiddelbart ikke positive over for at meddele dispensationer til at rabatter ikke fremstår grønne, hvorfor forholdene umiddelbart skal forventes fysisk lovliggjort.

**Lovliggørelse af forholdene**

Ejer af arealet (Grundejerforeningen Holmehøj) har ansvaret for af udbedre de ulovlige forhold der er på grundejerforeningens ejendom.

Hvis grundejerforeningen Holmehøj beder grundejeren, der har udført forholdet om, at fysisk tilbageføre forholdet, og vedkommende nægter, har Grundejerforeningen Holmehøj mulighed for at føre retssag mod grundejeren, idet denne har udført et forhold på grundejerforeningens ejendom. Dette forhold er af privatretlig karakter.

Kommunen kan alene påbyde ejer af arealet at udbedre ulovlige forhold. Det er altså grundejerforeningen Holmehøj, som ejere af rabatterne, som vi kan påbyde at lovliggøre forholdene, så rabatter fremstår med græs. Ejere af de bagvedliggende grunde må så i skel begrænse mulighed for overkørsel ind på grunden ved eksempelvis at plante hæk, lægge store sten eller opsætte plantekummer, der ikke kan flyttes eller lignende.

Hvad der kan tillades i hver enkelt sag (ud for hver enkelt ejendom) vil bero på en konkret vurdering i forhold til Vejloven og Planloven.

Hvad skal der gøres nu?

Roskilde Kommune vil internt drøfte det videre forløb og give Grundejerforeningen Holmehøj og dennes advokat, Daniel Schjerning, en samlet tilbagemelding på dette.

Vi forventer at kunne give denne tilbagemelding i løbet af 1 måned.

**Hvis I har spørgsmål**

Har I spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os på [byggesag@roskilde.dk](mailto:byggesag@roskilde.dk).

Venlig hilsen

Mette Hein og Katinka Raabymagle

Cand.arch, arkitekter

Byggesagsbehandlere