

NOTAT



Ringsted
Kommune

Færdiggørelse af Lønager, privat fællesvej i byzone

Dato: 11. oktober 2017

Mødedato: 9. oktober 2017

Sted: Mødelokale 3, Rønnedevej 9, 4100 Ringsted

Deltagere: Joane Bugge, Lønager 5

Thomas Kuster, Lønager 21

Morten Olesen, Lønager 1

Steen Madsen, Lønager 19

Karen Mogensen, GB Ejendomme ApS, Lønager 7-17

Henning Scharstein, Lønager 3

René Aggersbjerg, LE34, jurist - rådgiver

Birgitte K. Jensen, Ringsted Kommune, referent

Udgivet 17. oktober 2017

Udsendt til: Mødedeltagere

Ringsted Kommune
Vej- og Ejendomscenter

Veje og Parker - Anlæg
Rønnedevej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 50
Dir.: +45 57 62 63 70
Mail.: bkje@ringsted.dk

vejogejendom@ringsted.dk
www.ringsted.dk
CVR-nr.: 18957981

Åbningstid:
Man.-Torsdag 11-15
Fredag 11-13
Telefontid:
Man.-Torsdag 10-15
Fredag 10-13

Dagsorden, ca.

1. Præsentation
2. Grundejernes oplysninger omkring køb/salg af de enkelte ejendomme m.m.
3. Projektstade
4. 2 muligheder for færdiggørelse
5. Eventuelt

Præsentation

De enkelte deltagere præsenterede sig bordet rundt.

Grundejernes oplysninger omkring køb/salg af de enkelte ejendomme

Lønager 5 er 2. ejer

Lønager 21 har købt af Stenbøg Udvikling og Invest ApS

Lønager 1 har købt af Stenbøg Udvikling og Invest ApS

Lønager 19 har købt af Byggrund ApS

Lønager 7-17 + grønne områder købt på tvangsauktion (Byggrund ApS)

Lønager 3 har købt af bank (Ejendomsselskabet Lønagerhuse ApS?)

Thomas Kuster venter på at vejen bliver færdig.

Joane Bugge er blevet oplyst af ejendomsmægler i forbindelse med handlen, at vejen bliver udført. De har ikke deponeret noget til færdiggørelse af vej.

Henning Scharstein mener, at byggeriet ikke burde være gået i gang.

Steen Madsen spørger, om de enkelte grundejere ikke har deponeret et beløb til færdiggørelse af vejen, da vejen ikke var færdig ved overtagelsen af de enkelte ejendomme.

Karen Mogensen vil gerne sælge, men evt. dele op i to dele – det der er byggemodnet og det der ikke er byggemodnet.

Projektstade m.v.

Kommunen har ved brev af 6. januar 2009 godkendt et foreløbigt vejprojekt med en lang række vilkår, som ikke er blevet opfyldt.

Godkendelsen vedlægges, ligesom det foreløbige projekt vedlægges. Der vedlægges den del af projektet, der omhandler Lønager, da hele projektet fylder meget.

Da vilkårene for godkendelsen ikke er opfyldt, foreligger der ikke en endelig godkendelse af et detailprojekt for vejen. En privat fællesvej må efter privatvejslovens § 41, stk. 1 og 2, ikke anlægges eller tages i brug, før kommunalbestyrelsen har godkendt et detailprojekt for vejen.

Inden vejen kan anlægges og tages i brug, skal der foreligge et endeligt godkendt detailprojekt.

Tilslutningen til den offentlige vej, Ågerupvej, hører med under projektet. Efter vejlovens § 49 afholder ansøgeren som udgangspunkt udgifterne til etablering af en adgang til en vej.

Hverken Stenbøg Udvikling & Invest ApS eller Byggrund ApS har stillet garanti for færdiggørelse af vejanlæg. Kommunen kan kræve stillet garanti i forbindelse med byggemodninger, hvis vejanlægget ikke er færdigt inden bebyggelsen påbegyndes.

2 muligheder for færdiggørelse

Vejen skal lovliggøres (anlægges i henhold til et godkendt detailprojekt) – Der er 2 muligheder for færdiggørelse af vejen, når detailprojektet er endeligt godkendt.

- Privatvejsloven § 39 – hvor kommunen kræver vejen istandsat
- Privatvejsloven § 42 – hvor grundejerne via egen entreprenør gør vejen færdig, men hvor kommunen kan lave fordelingsnøglen mellem de enkelte grundejere, hvis grundejerne anmoder kommunen om det, inden arbejdet påbegyndes.

Reglerne i Privatvejslovens kapitel 9 finder anvendelse i begge situationer. Der henvises til udleveret uddrag fra privatvejsloven og oversigtskort på mødet.

Hvis kommunen kræver vejen anlagt, udarbejdes et detailprojekt, der udbydes efter udbudsreglerne. Der indhentes 3 tilbud, og den billigste entreprenør vælges til at udføre arbejdet. Kommunen fordeler udgifter på de enkelte grundejere og opkræver efterfølgende den enkeltes part, således at der ikke hæftes for andet end egen andel. Kommunens administrationsudgifter, samt projektudgifter og udbudsudgifter ud over selve det anlægsarbejde der udføres "i marken", kan pålægges grundejerne efter fastlagte regler.

Undervejs i en sådan proces bliver parterne hørt og informeret og oplyst om, hvilke forventede udgifter der bliver pålagt hver enkelt. Når kommunen træffer afgørelse, bliver der også klagemulighed til Vejdirektoratet. Der er efterfølgende mulighed for at domstolene kan tage stilling til, om kommunen har haft hjemmel, hvis en eller flere af grundejerne indbringer kommunens krav om færdiganlæg af vejen for domstolene.

Hvis grundejerne selv vil anlægge vejen færdig ved egen valgt entreprenør, skal dette ske i henhold til et godkendt projekt – fx tilpasning af det foreløbige projekt fra 2009. Kommunen kan lave fordelingsnøglen, hvis grundejerne ønsker det. Anmodning herom skal som nævnt fremsættes, inden arbejdet påbegyndes.

Eventuelt

Det blev aftalt, at kommunen skulle undersøge, hvilke oplysninger der er givet i forbindelse med ejendomsoplysningsskema ved ejendomshandler, fx hvor Stenbøg Udvikling og Invest ApS har solgt en grund.

De oplysningsskemaer vil her, er vedlagt.

Bilag.

Godkendelse af vejprojekt januar 2009

Projekttegninger – tegn. nr. 002, 003, 007, 008, 012, 013, 014.

Ejendomsoplysningsskemaer for Lønager 1, 5, 17 og 19.

Materiale udleveret på mødet.