

E-MAIL: frankdroop@gmail.com

Grundejerforeningen "Pilevang"

Stuven 13

4673 Rødvig Stevns

Att.: Frank Droob

Dato: 28. august 2017

J.nr.: KØ-JB-81-126249

Ass.: Janne Brustad/MVD-S

Direkte tlf.: 56 64 09 62

jabr@dreiststorgaard.dk

Erhvervsrådgivning - Second opinion omkring afløbsforhold

Kære Frank

Som aftalt sender jeg dig hermed vores vurdering af sagen (second opinion):

1. Sagens faktum

Jeg har forstået, at sagen drejer sig om, at Maelskifterne nr. 82 oplever problemer med oversvømmelse ved kraftigt nedbør.

Problemet kan afhjælpes ved forbedring af afvandingssystemet på Maelskifterne, hvilket forventes at medføre omkostninger på ca. kr. 80.000-100.000.

Maelskifterne er en privat fællesvej ejet af Grundejerforeningen Pilevang.

Stevns Kommune ejer en offentlig stamvej, som skråner nedad mod Maelskifterne.

I ønsker nu foretaget en vurdering af, hvorvidt Stevns Kommune eller Grundejerforeningen Pilevang er forpligtet til at betale for forbedringen af afvandingssystemet.

2. Konklusion

Kort sagt er min konklusion, at grundejerne i Grundejerforeningen Pilevang skal betale omkostningerne til forbedring af afvandingssystemet på Maelskifterne.

Denne konklusion bygger på nedenstående overvejelser:

3. Vejloven

Stevns Kommune har efter vejlovens § 62, stk. 1, nr. 3 en pligt til at sørge for renholdelse af offentlige veje, om end vejmyndighederne selv efter § 62, stk. 2 må bestemme renholdelsens omfang og rækkevidde efter eget skøn.

Efter lovens § 64 kan grundejerne blive pålagt en renholdelsespligt på offentlige veje. Dette kan bl.a. omfatte renholdelse af nedløbsriste for alt, hvad der kan hindre vandets frie løb, jf. § 68, nr. 4.

Selv hvis de nuværende oversvømmelsesproblemer skyldes, at vandet suser ned ad den offentlige vej pga. manglende renholdelse af nedløbsriste, vil ansvaret og regningen herfor altså fortsat kunne pålægges grundejerne, jf. § 69.

Efter § 82 må tilledning af spildevand, overfladevand mv. til offentlige veje eller disses grøfter eller ledninger kun ske med vejmyndighedens tilladelse.

Således har vejmyndighederne selv hjemmel til ikke at tillade, at overfladevand (regnvand) ledes fra private veje over på de offentlige veje og deres ledningen (vandafløb). Det kan dermed virke urimeligt, at grundejerne blot må finde sig i, at der kommer oversvømmelsesproblemer på Maelskifterne som følge af tilledning af vand fra den offentlige vej. Der ses dog ikke i privatvejsloven at gælde en tilsvarende bestemmelse.

Sammenfattende:

Selvom oversvømmelsesproblemerne skyldes manglende renholdelse af nedløbsriste på den offentlige vej, vil grundejerne formentlig være ansvarlige herfor og skal følgelig selv dække udgifter til forbedringsarbejdet af afvandingssystemet.

Grundejerforeningen må finde sig i, at der ledes regnvand fra den offentlige vej til det private vandafløb.

4. Privatvejsloven

Det påhviler ejerne af de ejendomme, der grænser op til en privat fællesvej at holde vejen i god og forsvarlig stand, herunder at holde vejen forsynet med forsvarligt afløb, jf. § 44.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til (træffe afgørelse om), om en vej er i god og forsvarlig forstand, samt bestemme, at en vej skal vedligeholdes eller pålægge konkrete vedligeholdelsesarbejder på vejen, hvis en grundejer klager over vejens stand, hvis grundejerne ikke overholder deres vedligeholdelsesforpligtelse, eller hvis kommunalbestyrelsen af egen drift ønsker at tage stilling, jf. §§ 14-16 og § 45.

Da ingen af disse betingelser på nuværende tidspunkt ses opfyldt, er kommunalbestyrelsen ikke forpligtet til at træffe afgørelse om vedligeholdelse af Maelskifterne.

Udgifterne til vedligeholdelsesarbejde skal som udgangspunkt fordeles mellem ejerne af de tilgrænsende ejendomme med vejret, jf. § 49, stk. 1.

Dog skal udgifterne betales af kommunen, hvis kommunalbestyrelsen kræver forbedringer på en privat fællesvej af hensyn til den almene færdsel på vejen, jf. § 49, stk. 3.

Desuden kan kommunalbestyrelsen vælge at betale for hele eller dele af vedligeholdelsen, hvis formålet primært er hensynet til den almene færdsel, jf. § 49, stk. 5.

I nærværende sag skal forbedringsarbejdet ikke ske af hensyn til den almene færdsel på vejen, hvorfor udgiften altså skal fordeles mellem ejerne af de tilgrænsende ejendomme med vejret. Dog skal udgiften fordeles mellem alle grundejerne, hvis der foreligger vedtægter, privatretlige aftaler eller lignende.

Dette antages at være tilfældet her, hvorfor alle grundejere i Grundejerforeningen Pilevang må skulle betale for forbedringen af afvandingssystemet på Maelskifterne.

Efter §§ 54-55 kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at grundejerne skal afdrage udgifterne til arbejdet over en periode på op til 15 år, når kommunen for grundejernes regning udfører vedligeholdelsesarbejdet.

Sammenfattende:

Grundejerne har en forpligtelse til at vedligeholde en privat fællesvej og sikre, at vejen er forsynet med et forsvarligt afløb. Dermed påhviler udgiften til forbedring af afløbet ligeledes grundejerne.

Kommunalbestyrelsen er på nuværende tidspunkt ikke forpligtet til at træffe en forvaltningsretlig afgørelse herom.

5. Vandløbsloven

Det fremgår af § 24, stk. 1 i vandløbsloven, at udgifter til regulering af et vandløb, jf. § 16, skal afholdes af de grundejere, der har nytte af foranstaltningen. Udgifterne skal fordeles forholdsmæssigt efter den nytte, som foranstaltningen har for den enkelte ejendom.

Selve lovteksten åbner således op for muligheden for, at udgifterne til forbedring af afvandingssystemet ikke skal fordeles ligeligt mellem alle grundejere i Grundejerforeningen Pilevang, men skal fordeles forholdsmæssigt, således at grundejeren af nr. 82 og eventuelt andre særligt berørte skal afholde en større del af udgiften.

Kun for offentlige vandløb kan vandløbsmyndigheden helt eller delvist afholde udgifterne, jf. § 24, stk. 2.

Sammenfattende:

Der forekommer efter vandløbsloven altså ikke at være hjemmel til at pålægge Stevns Kommune at betale for forbedring af afvandingssystemet på den private fællesvej Maelskifterne.

Muligvis kan ejeren af Maelskifterne nr. 82 pålægges at betale en større del af forbedringsarbejdet end de øvrige grundejere.

---o0o---

Hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål, er du naturligvis velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Søren Storgaard