Til beboerne i Gl Kokkedal 30.11.2016

Vedr.: Situationen omkring vejene i Gl. Kokkedal.

Fredensborg Kommune har som bekendt varslet en kendelse vedrørende reparation af vore veje.

Høringsfristen for de seneste udsendte fra kommunen udløber fredag den 2. december 2016

Bestyrelsen har siden marts 2014 forgæves forsøgt at få Kommunen at agere.

Der er senest den 22. september 2016 har vi fremsendt kommentarer og bedt kommunen konkretisere oplægget om HVAD der skal gøres HVOR, HVAD det kommer til at koste, HVORDAN omkostninger fordeles osv.

Disse er imidlertid enten ikke blevet besvaret, eller modargumenteret på en måde som vil medføre dårlige løsninger for beboerne i området. Det har således ikke være muligt at få kommunen til at lytte til og forstå vore argumenter for at få gennemført processen på en retfærdig og gennemskueligt måde, som foreningen kan anbefale.

Der er nu blevet udarbejdet en ny skrivelse den 29. november 2016 med kommentarer baseret på tidligere henvendelser, og som vi vil aflevere til Kommunen inden høringsfristens udløb på fredag.

Vi opfordrer samtidig de berørte beboere til, inden på fredag at afgive høringssvar til Kommunen, og til dette formål, lægger vi svarskrivelsen op på vores hjemmeside, og den kan så benyttes som høringssvar af de enkelte beboere.

Endvidere lægger vi nogle WORD-tekstfiler op på hjemmesiden, hvorfra der kan ”plukkes” til individuelle besvarelser.

Grundejerforeningens svarskrivelse af 29.11.2016 vedlægges denne flyer. Det med rødt markerede er tilføjelserne fra d.29.ds

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Jellerød

Bestyrelsen

Link til hjemmesiden: [www.jelleroedgaard.dk](http://www.jelleroedgaard.dk)

Fredensborg Kommune

Center for Byudvikling, Miljø og Erhverv 22. september 2016

Egevangen 3b Bemærkninger 29. november 2016

2980 Kokkedal

[plan@fredensborg.dk](mailto:plan@fredensborg.dk)

**Istandsættelser og Vejsyn af veje i Grundejerforeningen Jellrødgård*.***

*29/11: Grundejerforeningen har modtaget revideret oplæg til orientering, efter en mellemliggende dialog om grundejerforenings juridiske status som interesseorganisation uden tinglyst medlemspligt.*

*Kommunen har valgt ikke at imødekomme grundejerforeningens bemærkninger.*

*Kommentarer er ifht oplæg af 14. november er indsat med rød kursiv.*

*Grundejerforeningen skal opfordre de enkelte lodsejere til at gøre indsigelse, evt. med henvisning til Grundejerforeningens bemærkninger af 22. september 2016. Kopi af denne og kommentarer af 22/9 kan søges uploadede til foreningens hjemmeside.*

Grundejerforeningen har fra beboere modtaget kopi jeres orienteringsskrivelse dateret 26. august 2016.

Skrivelse er tilsyneladende fremsendt til de lodsejere, som vejmyndigheden mener, har pligter eller skal bidrage.

Det er uklart hvad formålet med den udsendte skrivelse er. Der er ikke afholdt Vejsyn jvf PVL § 48 eller lignende skriftlige procedure, og det kan derfor ikke betragtes som en kendelse/afgørelse.

Grundejerforeningen deler ikke helt kommunens opfattelse af årsagen/behov, arbejdes omfang og fordeling af udgifter.

Endvidere indeholder skrivelsen kun få specifikke oplysninger om hvad der skal udføres, hvor, hvordan og hvor meget arbejde koste, hvilket gør at det ikke er muligt at vurdere indgrebet.

Vi skal opfordre til at vejmyndigheden tilbagekalder eller præciser formålet og konsekvensen af den udsendte skrivelse og udarbejder et oplæg til ”påtænkte beslutning”, med detaljeret opgørelse af; hvad der skal gøres, hvorfor, hvor, hvordan og hvor meget.

Grundejerforeningen har tidligere i vores mail af 16. maj også opfordret til dette, samt efterfølgende afholdelse af et vejsyn i overensstemmelse med PVL§ 48. Grundejerforeningen vil som tidligere nævnt gerne mødes og drøfte et sådant konkret oplæg, med henblik på at et vejsyn kan gennemføres problemfrit.

Oplægget skal indeholde konkrete/faktuelle begrundelser, detaljerede beskrivelser af hvad der skal gøres og hvor. Oplægget bør være så deltaljeret, at det kan danne grundlag for dels fordeling og estimering og dels som grundlag for udbud.

*29/11 Kommunen har ikke udført dette.*

*Oplægget er således ikke konkretiseret hvad der skal udføres og ønsker tilsyneladende ikke at inddrage Grundejerforeningen som interesseorganisation.*

Grundejerforeningen har derfor yderligere detaljeret vort oplæg fra 16. marts 2016, med hvilke oplysninger vi finder der bør klarlægges forud for et møde.

Yderligere skal det bemærkes at det fremsendte Excel-ark med oplæg til fordeling, indeholder hele CPR-numre på alle ejere, hvilket er i strid med persondataloven. I bør sikre jer, at dette ikke kan forekomme fremover, samt at disse følsomme oplysninger ikke finder vej til flere uvedkommende.

**Grundejerforeningens forslag til indhold af oplæg:**

1. Hvorfor /Årsag til krav:

De private fællesveje i området indgår som del af det kommunale stisystem og størstedelen af vejene (alle de berørte) er iht. til PVL §2a optaget som offentlig sti.

De berørte veje indgår alene som del af det almindelige vejnet (§6 stk. 1) som del af stisystemet, idet vejnettet er blindt for biler. Dog tjener de private fællesvej som adgangsvej for, en ikke ubetydelig mængde, tung trafik til div. anlægsarbejder på engområdet nord for bebyggelsen og vedligeholdelse af Fredensborg Forsynings pumper.

Alle klager for nærværende er fra cyklister, dvs. hovedsageligt fra udefrakommende brugere af den offentlige sti.

Spørgsmålet er om tilstanden er tilstrækkelig til lokal trafik (beboere) eller er kravet om forbedring af tilstanden er af hensyn til at vejen indgår i offentlige cykelstier.

Jf. lovens §2a skal vejmyndigheden, når vejen indgår i det offentlige stisystem, afholde en forholdsmæssig andel af udgifter til vejens vedligeholdelse.

Oplægget bør derfor indeholde og tage stilling til følgende:

* Oplægget indeholder ikke oplysninger om årsagen til kravet, og om i hvor høj grad dette er begrundet i at veje indgår i stisystemet og hvilken andel vejmyndigheden dermed skal afholde jf. lovens §2a?

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

* Tilsvarende indeholder oplægget ikke stillingtagen til om vejene har en sådan betydning for den almene færdsel, at de bør optages som offentlige, jf. lovens § 58, stk. 1 ?

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

1. b)      Hvordan – dvs. enkelstående arbejder eller samlet?

Vejmyndigheden har to gange tidligere hhv. 2014 og 2016 udtalt, at arbejdet kan udføres som et samlet arbejde iht PVL § 45 stk 1.

* Det bør overvejs om dette skal gælde alle veje – se punkt d) ”Omfang”.

c)       Hvad / Hvor

Oplægget indeholder ikke specifikke angivelser af hvad der skal gøres hvor.

Der bedes derfor om at:

* Der udarbejdes en liste/regneark, hvoraf det fremgå hvor (med hhv. koordinat/stationer og adresse) der skal gøres hvad.

Dvs. hhv. repareres huller/ny asfalt (sted og m2) , afvanding (hvordan, sted og m) , revne-forsegles (sted og m) , OB-belægning (sted og m2) osv., således at udgifter kan fordeles, og arbejder kan estimeres og udbydes.

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

d)      Omfang:

I det fremsendte oplæg er det alene vurderet at Kokkedal Stationsvej, Skovbrynet og Skolevej skal have ny større istandsættelse.  På Birkestien, Elmestien og Mosekrogen er det vurderet, at der alene skal ske mindre arbejder. Rønnevej, Pilevang, Granvænget og Parallel (gl og nu del) er således ikke medtaget.

Besynderligt nok er ejendomme beliggende ved områdets grusveje (Birkestien, Elmestien og Lærkevej) medtaget i betalingsmodellen, selv om der alene skal ske mindre arbejde på Birkestien og Elmestien.

Disse er tidligere alene vedligeholdt, ved at der med få års mellemrum er udlagt nyt grus. Disse har således ikke tidligere være del af et større fælles arbejder.

Medtages disse i samlet arbejde og betalingsmodellen må det imødeses, at disse skal vedligeholdes som del af samlet arbejde (med vejsyn og kendelse) må få års mellemrum.

* Det bør overvejs om disse skal/bør indgå eller om man skal lade disse grusveje vedligeholde som enkeltstående arbejder?

*29/11 Besvaret, men ikke imødekommet i revideret oplæg.*

For øvrige veje med asfalt, er der er sidst foretaget vejistandsættelser i 1996, hvor alle veje fik ny tæt slidlag i form at O/B-belægning.

Dette har dels sikret at veje er forblevet tættet og har kunnet holde i 20 år. Endvidere har det at alle veje blev vedligeholdt (om ikke med samme omkostning pr m) betydet, at alle ejendomme dengang bidrog med ens beløb.

Der kan således være både praktiske og økonomiske grunde til, at omfanget øges til også at omfatte øvrige asfalt veje:

* Dels ved at disse dermed vil kunne fungere i endnu en lang periode, uden nyt behov for istandsættelser.

Og

* Dels vil disse kunne medtages i den økonomiske fordeling – ikke kun juridisk, men også ud fra et retfærdighedssynspunkts, idet alle dermed både får og biddrager.

* Det kunne derfor være nyttigt at oplægget indhold oplysninger om vejmyndigheden i lighed med opfattelsen i 2014, mener at disse kan medtages, hvor mange ekstra kvadratmeter dette vil betyde og hvad en forventelig enhedspris og meromkostning et O/B-slidslag på disse veje vil udgøre?

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

e)      Hvad/Hvor meget:

Oplægget indeholder kun et ubegrundet groft skøn af omkostninger.

Vi skal anmode om at der:

* Udarbejdes et detaljeret underbygget bottom up estimat, Dvs. hhv. liste nævnt i punkt b (antal kvadratmeter huller/ny asfalt/OB-overflade og meter revneforsegling/afvanding)  ganget med kendt enhedspris (fra rammeaftale eller lign. nylige tilbud) og deraf følgende delsumme (pr ejendom og vej) og totalsum.

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

f)       Hvem skal betale ­/ Fordelingsnøgle:

Grundejerforeningen mener, der er alvorlige mangler ved den foreslåede fordelingsmodel.

Veje indgår som tidligere nævnt i det offentlige stisystem og alle klager har været pga. cyklister mv. – Dvs. bruger af den offentlige sti.

Jf. § 2a skal vejmyndigheden afholde en forholdsmæssig andel af udgifter til vejens vedligeholdelse. Dette er ikke indeholdt.

* Oplægget skal derfor som tidligere nævnt i punkt a) indeholder oplysninger om hvilken andel vejmyndigheden dermed skal afholde jf. PVL §2a?

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

*Der er kun medtaget den ”del” som cyklister og gående ”slider” slider på vejen, men ikke bidrag iht PVL §2a er ikke behandlet.*

*Ved den oprindelige optagelse af veje i stisystemet blev det aftalt at kommunen skulle bidrage med 15% af alle omkostninger (ud over ejerandele), hvilket også sket i 1996.*

Hvis arbejder skulle udføres som enkeltstående arbejder, ville kommunen som ejere af hele den ene side af Skovbrynet iht. loven § 47, skulle betale samme andel som øvrige ejere samlet på den anden side.

Endvidere ejer kommunen jorden ud mod vejen ud for Skovbrynet 1 og 3.

I det fremsendte oplæg ses det ikke, at kommunen indgår med de deraf følgende 6 andele (Stationsvej og Skovbrynet 2 til 10) som kommunen ejer?

Modsat ”Den Almene Boligforening Jellerødpark” medtaget med 12 andele. Dette på trods af at disse alene indgår med 4 ejendomme og evt. tillæg for butik.

Vi skal derfor anmode om at:

* Vejmyndigheden justerer oplæg til fordeling således, at oplægget indeholder kommunens andel som tilgrænsende lodsejer (§47) og at øvrige ikke relevante slettes.

*29/11 Delvist besvaret i revideret oplæg.*

*Kommunen har valgt at behandle kommune som ejerskab af hele den sydlige side af Skovbrynet som en andel der endog er reduceret. Kommunen medtager Skovbrynet 1 og 3 trods disse ikke er tilgrænsende lodsejere, idet kommunen ejer græsarealet mellem huse og vej.*

*Kommune har ikke besvaret eller imødekommet det åbenlyst urimelige i at kommune skulle betale 50% af arbejder ved arbejdes udførelse som enkeltstående arbejder, men kommunen mener nu kun at skulle betale 0,13% ved udførsel som samlet arbejde.*

Herudover ses det ikke, at det er overvejet, om det alene er tilgrænsende lodsejere, eller andre kan/skal indgå og hvorfor og med hvor meget jf § 45 stk 5 og 6?

Og – i givet fald:

* Hvordan sikres rimelighed/retfærdighed. Dvs. nogle evt. får ikke lavet noget ud for deres ejendom (dvs. ingen pligt som enkeltstående arbejde), men skal betale andel, idet vejsystemet indgår som et hele?

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

Fordelingsnøglen skal kunne holde til at det så om tre år er omvendt, nemlig af dem der før ikke fik lavet noget, men var med i betaling, nu skal have repareret veje ud for deres ejendomme. Her er det jo ikke rimeligt, at de skal betale alene.

Fordelingsnøglen skal således eksempelvis være:

1. at alle altid bidrager (dog evt. undtagen grusveje) og betaler en lige stor andel og at kommunen hertil biddrager med fx 20-25% iht §2a.

eller

1. at tilgrænsende lodsejere betaler 60-70% og øvrige betaler 10-20% (- grusvej) eller lign og kommunen bidrager igen med 20-25 % iht. §2a.

* Vejmyndigheden bedes redegøre for:
  + Om omkostninger alene skal påhvile tilgrænsende lodsejere eller fordeles mellem alle lodsejere i det færdselsmæssige oplad jf. § 45 stk. 5 og 6 ?

og – i givet fald.

* + Hvordan en langtidsholdbar fordelingsmodel kan udarbejdes?

Sidstnævnte kan evt. alene undersøges og skitseres og nærmere drøftes på et møde sammen med Grundejerforeningen.

*29/11 Ikke besvaret i revideret oplæg.*

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

**Grundejerforeningen Jellerødgaard**

v / Formand Per Lykke Larsen  
Parallelvej 22, 2980 Kokkedal  
Tlf: 45761614 - Mobil 21434505  
[per.lykke@larsen-fam.dk](mailto:per.lykke@larsen-fam.dk)

CC: Berørte grundejere og hjemmeside.