

Private fællesveje, hvad er slid/vedligehold, hvad er skader efter tung kørsel til byggeri - og hvem er ansvarlig økonomisk?

SPØRG BOLIUS | Publiceret: mandag d. 5 marts 2018



Kære Bolius

Vores grundejerforening i sommerhusområdet tager sig af vedligeholdelsen af vore grusveje. Jeg er ansvarlig for opgaven, og jeg har nogle problemer, så jeg tillader mig at stille jer to spørgsmål. Jeg har spurgt kommunen, de har ikke svaret.

1. Visse steder opstår der huller i vejbanen, hvilket medfører klager. Hullerne kommer bl.a., fordi der er vandpytter. Når et bilhjul kører gennem vandpytten sprøjter en suspension af vand og grus væk. Det er selvforstærkende. Vi skal altså undgå vandpytter ved at forme vejen med en vejhøvl, så vandet løber væk fra vejen. Imidlertid er der visse steder nogle jordvolde i vejsiden. Disse volde forhindrer, at vandet løber væk fra vejen, hvilket medfører, at der hurtigt opstår huller. Jeg vil gerne fjerne disse volde. De ligger typisk mellem vejbanen og skellet til en grund (ingenmandsland?) Hvem tilhører dette stykke? Kan grundejerforeningen fjerne jordvoldene? Kunne grundejerforeningen fjerne halvdelen af volden og så lægge jorden ovenpå den resterende del af volden, der ville blive højere (det koster penge at bortkøre jord)? Har grundejeren noget at skulle have sagt, når volden er udenfor skellet? Nogen steder er volde af ukendt oprindelse, måske naturlige kuperinger. Andre steder er der tale om overskudsjord i forbindelse med bygningen af sommerhuset.

2. Nu er der igen kommet gang i sommerhusbyggeriet. Materialer leveres på store lastbiler, som skader vejen. Specielt er betonkanoner, der måske vejer 30 tons, hårde ved de små grusveje, som ikke er konstrueret til den form for trafik. Kan grundejerforeningen pålægge bygherren at udbedre skaderne på vejene? I foreningens vedtægter er der tale om vedligeholdelse, men her er der jo ikke tale om almindeligt slid, men om en påført skade.

Jeg håber, I kan hjælpe mig.

med venlig hilsen Finn K



Kære Finn K

Vedligeholdelse er private fællesveje er ét af de områder, som virkelig kan skabe konflikt i et bolig- eller sommerhusområde. Udgangspunktet for vedligeholdelsen er, at ejerne af de ejendomme, der grænser op til vejen, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang - herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb.

Hvordan dette afløb skal etableres, er der ikke bestemmelser for, men det sker typisk i form af fald mod en grøft. Såfremt der på vejarealet ligger volde, som hindrer afløbet, bør disse naturligvis gennembrydes således, at vandet kan ledes væk – men vær opmærksom på, at vand ikke må ledes ud på anden mands ejendom uden specifik tilladelse hertil. Arealet mellem selve kørebanen og nabogrunden er typisk en del af vejanlægget (og dermed en del af den udlagte private fællesvej), men for ikke at krænke naboens rettigheder, vil jeg anbefale, at I får afsat skellet, inden anlægsarbejdet igangsættes.

Angående vedligeholdelse er private fællesveje i sommerhusområder som udgangspunkt omfattet af privatvejslovens byregler (afsnit III), men kommunerne kan konkret bestemme, at de skal administreres efter lovens landregler (afsnit II). Som nævnt skal de vejberettigede holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsels art og omfang, og der findes generelt to måder at foretage vedligeholdelsen; enten at vedligeholde den del af vejen, der ligger nærmest ved den pågældendes ejendom, eller at lade vedligeholdelsen gennemføre som et samlet arbejde. Hertil kommer, at der kan være servitutforpligtelser (i form af vedtægter eller øvrige servitutbindinger) om vedligeholdelsen.

Såfremt der som følge af enkelttransporter opstår en skade et bestemt sted på vejen, kan grundejerforeningen vælge at kontakte entreprenøren direkte (hvilket der typisk ikke sker noget ved), men min anbefaling vil være, at der i vedtægterne påtages en bestemmelse om, at den enkelte grundejer gøres ansvarlig for skader på vejen som følge af konkret hændelse. Nedenstående formulering kan anvendes som inspiration;

"Såfremt der i forbindelse med den faktiske anvendelse af færdselsarealet opstår en skade, som direkte kan henføres til en konkret hændelse, er den ansvarlige for hændelsen forpligtet til at foretage udbedring af skaden for egen regning".

(dette kunne eksempelvis være tale om tab af gods, som medfører beskadigelse af asfalten eller færdsel med køretøjer, som vejen ikke er dimensioneret til).

Læs mere: [Hvad er en privat fællesvej?](#)

Med venlig hilsen



Kristian Baatrup
Fagekspert, Landinspektør
[Læs mere om fageksperten her](#)