



Til Borgerrepræsentationen

11-10-2011

Juridiske forhold omkring optagelse af de rekreative arealer i Kartoffelrækkerne som offentlig vej

Sagsnr.
2010-76159

Dokumentnr.
2011-713254

Ved Økonomiudvalgets møde den 4. oktober 2011 (dagsordenens punkt 11, Overtagelse af vejarealer i Indre By (2010-76159)) bad Økonomiudvalget om et notat omhandlende de relevante juridiske regler på området samt om muligheden for at friholde de fælles arealer i midten af vejene i Kartoffelrækkerne.

Sagsbehandler
Søren Kastoft

Dette notat svarer herpå.



Det rekreative område på Eckersberggade, Foto 2011

De rekreative arealer, som opdeler Kartoffelrækkegadeerne, er i dag skiltet som gågader, hvilket medfører, at parkering er forbudt. Der er lidt forskellig indretning, men fælles for områderne er, at de er adskilt fra den almindelige vej ved skiltning og træbeplantning, der fremhæver overgangen og er del af trafikdæmpningen.

Ved optagelse af private fællesveje har det været praksis, at hele vejen overtages, så retstilstanden er den samme på hele vejen, og så kommunen overtager alle udgifter til drift af vejen.

Den nye privatvejslov, som træder i kraft fra den 1. januar 2012, understøtter denne praksis og pålægger kommunerne at optage private fællesveje, når almene hensyn i tilstrækkeligt omfang taler herfor.

Sekretariatet

Borgergade 24
1300 København K

Telefon
8232 9573

Telefax
3366 7131

Mobil
2270 6534

E-mail
sorkas@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

Hvis man vælger at lade fællesarealerne forblive private fællesveje, så vil der således være tale om en praksisændring, som kommunen vil være forpligtiget til at offentliggøre. Dette kan betyde, at tidligere op-tagede private fællesveje, eksempelvis Hallinsgade i Kartoffelrækkerne, vil kunne ansøge om den samme løsning.

Her vil kommunen imidlertid som udgangspunkt være forpligtet til at følge den netop i en nyere lovændring fastsatte meget skærpede procedure i vejlovens § 90 om nedklassificering af offentlige veje. Dette indebærer bl.a., at der skal være en karenperiode på i hvert fald 4 år, inden en beslutning om nedklassificering får virkning, og at der skal udarbejdes tilstandsrapporter mv.

Det er omdiskuteret, hvorvidt disse regler kan fraviges ved aftale. Hvis kommunen følger den linje, som kan udledes af den forvaltningsretlige litteratur, beskrevet af Trafikministeriet i et brev af 18. september 1996 om udlejning af offentlig vej til et privat parkeringsselskab og af Indenrigsministeriets udtalelse af 8. april 2003 i den såkaldte brokvarTERS sag, så kan kommunen ikke på dette område anvende aftaler til at komme uden om procesreglerne. Nogle ansatte fra Vejdirektoratet har imidlertid til dels givet udtryk for en anden holdning ved i en powerpoint bl.a. at anføre følgende:

"Nedklassificering efter aftale:

Hvis alle er enige om en nedklassificering gælder 4 års-fristen og kravet om tilstandsrapport ikke, da der i disse tilfælde ikke er brug for den beskyttelse af grundejerne, som reglerne er udtryk for.

Kommunen bør dog af ordensmæssige grunde sikre sig, at vejens tilstand ved nedklassificeringstidspunktet er beskrevet."

Det er forvaltningens vurdering, at mulighederne, for at komme uden om reglerne ved aftale, ikke er til stede i det omfang, som synes at fremgå af ovennævnte tilkendegivelse. En sådan mulighed burde i hvert fald være medtaget som en del af hjemmelsgrundlaget - så der i givet fald var et sikkert hjemmelsgrundlag for en sådan praksis. Det er ikke tilfældet. Ønsker kommunen på et tidspunkt at nedklassificere en vej ved aftale, er det derfor forvaltningen anbefaling, at dette først sker efter en forudgående forelæggelse for ministeriet.

Forvaltningen vurderer, at den bedste måde at tilgodese Husejerforeningens ønske, om at være direkte involveret i indretningen og driften af arealerne, er, at arealerne fra starten overtages som offentlig vej. Så samtidigt som muligt gives en tilladelse med vilkår om råden over vej, som tillader Husejerforeningen at gennemføre de ønskede aktiviteter. Da muligheden for at drive dele af vejen gives i henhold til en specifik lov hjemmel, skal tilladelsen gives, ved at kommunen træffer afgørelse, og kan ikke gives i form af en forhandlet gensidig aftale.

Uanset om fællesarealerne har status som private fællesveje eller offentlige veje gælder følgende:

- Husejerforeningen kan fortsat opstille og drive sine bænke, sandkasser og legehuse mv. Husejerforeningen har dog pligt til at ansøge om en tilladelse til råden over vej til det formål. Forvaltningen vil som udgangspunkt være velvillig over for en sådan ansøgning.
- Der skal søges om tilladelse til større arrangementer som vejfester m.v.
- Kommunen skal føre tilsyn med, og der vil blive stillet krav om, at alle installationer er sikkerhedsmæssigt forsvarlige og overholder de normale regler. Kommunen kan fjerne eller påbyde udbedring af installationer med sikkerhedsmæssige fejl/mangler.

Der er imidlertid tale om to forskellige lovhjemler, der skal anvendes til vurdering af ansøgninger om råden over vej. Forskellene ligger i:

- Ved ansøgning om råden over vej på *offentlige veje* afgøres ansøgninger efter lov om offentlige veje § 102, stk. Husejerforeningen påtager sig kun ansvaret for, og afholder udgifter til drift af arealet i det omfang det fremgår eksplicit af tilladelsen.
- Ved ansøgninger om råden over vej på *private fællesveje* træffes der afgørelse efter den nuværende lov om private fællesveje § 49, stk. 1, ud fra, om almene offentligretlige hensyn ikke er til hinder for den ønskede indretning. Der er i denne sammenhæng ikke den store forskel på retstilstanden efter vejloven og lov om private fællesveje. Det må dog normalt antages at være lettere at imødekomme en ansøgning på private fællesveje. Husejerforeningen har ansvaret for, og afholder alle udgifter til drift af arealet - kommunen optræder alene som myndighed.

Københavns Kommune har således det største og mest tydelige ansvar, hvis vejene overtages som offentlige veje. Samtidig sikres det, at hele vejen er under samme administrative system i forhold til snerydning, renhold og alle andre forhold.

Hvis de rekreative arealer forbliver som private fællesveje, vurderer forvaltningen, at det under alle omstændigheder kan blive nødvendigt at overtage arealet på et senere tidspunkt. Skulle beboerne senere ønske at omlægge de rekreative områder, så parkering er muligt, vil kommunen nemlig være nødsaget til at overtage vejstykket, så de nye parkeringspladser bliver omfattet af den gældende parkeringsordning.

Hvis de rekreative arealer forbliver som private fællesveje, får det desuden konsekvenser for kommunens praksis, og der er risiko for, at der opstår ønske om, at tidligere lignende beslutninger bliver omgjort med henvisning til den nye praksis.