

Referat fra møde den 23. august 2010

Mødet blev afholdt på Holstebro Rådhus.

Deltagere i mødet:

Fra Grundejerforeningen Nørhede Vest (GNV):
Hans-Erik Mægaard, formand
Hans Otto Rasmussen, sekretær

Fra Holstebro Kommune (HK):
Lisette Sønderby Bertelsen, landinspektør
Thomas Odgaard, skov- og landskabsingeniør, Trafik og Park
Lene Nørgaard, Jurist

Lene Nørgaard bød velkommen til mødet. De ønskede punkter i brev af 26. maj 2010 fra Hans-Erik Mægaard til kommunen blev drøftet.

Ejerforhold af fællesarealer

GNV oplyste, at de ønskede at eje arealerne for at eliminere risikoen for, at en eventuel fremtidig ny lokalplan vil kunne gøre det muligt at bygge på arealerne.

HK oplyste, at ejerforhold vedrørende fællesarealer og arealer til veje fremgår af tingbogen. Området blev udstykket som en privat udstykning, idet private lodsejere var ejere af arealet.

Fællesarealerne er udlagt til fællesarealer i deklARATIONEN. Udlæg af et areal til en bestemt anvendelse vedrører kun arealets anvendelse, og har ikke noget at gøre med ejerforhold.

Hvis GNV ønsker at blive ejer af arealerne, kræver det derfor en aftale med lodsejerne. Da HK ikke ejer arealerne kan HK ikke overdrage dem til GNV. HK har ikke lovhjemmel til at ekspropriere arealerne til GNV.

GNV er sikret den brugsret til arealerne, som står i deklARATIONEN. Hvis der på et tidspunkt fremsættes ønske fra ejeren af arealet om at kunne udnytte arealet til noget andet, kræver det en ny lokalplan. Kommunalbestyrelsen vil i den situation have ret – men ikke pligt – til at lave en ny lokalplan. I den sammenhæng vil strandbeskyttelseslinien dog stadig skulle respekteres. HK kan ikke afgive garanti for, at der aldrig vil komme en ny lokalplan for området, da det er en politisk beslutning.

HK oplyste supplerende, at man ikke kan vinde hævd ved en berettiget brug. En brug er berettiget, hvis den følger af aftale eller lignende, så som en lokalplan eller deklARATIONEN. Hævd kan kun vindes ved uberettiget brug. Hvorvidt der er vundet hævd over et areal er et privatretligt spørgsmål, som ved uenighed skal afgøres under en retssag ved domstolene. Kommunen har ikke kompetence til at afgøre det.

HK oplyste, at kommunen derfor ikke har nogen mulighed for at sikre at GNV får ejendomsret til arealerne, og opfordrede GNV til at kontakte de respektive lodsejere, med henblik på en drøftelse om at erhverve arealerne. GNV oplyste, at de ville kontakte lodsejerne med henblik derpå.

Pligten til at vedligeholde Nørhedevej

HK oplyste, at den omhandlede del af Nørhedevej er en privat fællesvej. Definitionen af, hvad der er en privat fællesvej og vejret, fremgår af Privatvejsloven § 2:

§ 2, stk. 1: Ved private fællesveje forstås i denne lov de veje, gader, broer og pladser, der uden at være offentlige, jf. § 1, tjener som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen er beliggende, når ejendommene er i særlig eje.

Stk. 2: Ved vejret forstås i denne lov den ret, som den til enhver tid værende ejer af fast ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen. Ved en vejberettiget forstås i denne lov en ejer af en ejendom som nævnt i 1. pkt.

Hvorvidt en vej er en privat fællesvej, er derfor uafhængig af, hvem der ejer den jord som vejen ligger på. Ligeledes har ejerforhold vedr. vejarealet ikke betydning for, hvem der skal vedligeholde vejen.

Vedligeholdelse af den private fællesvej påhviler de til den private fællesvej grænsende ejendomme, jf. Privatvejsloven § 57, stk. 1:

§ 57, stk. 1: Det påhviler ejerne af de til en privat fællesvej grænsende ejendomme at holde vejen i en under hensyn til færdselsens art og størrelse god og forsvarlig stand. Vejen skal være forsynet med forsvarligt afløb.

Kommunen er derfor ikke vedligeholdelsespligtig. Der foreligger en politisk beslutning om, at kommunen foranlediger vejen slæbt et par gange om året, pga. almenhedens transport til havnen.

GNV spurgte til deklarationens § 3, vedrørende at "private veje og stier er åbne for passage for almenheden, men kun for gående færdsel".

HK oplyste, at deklarationens § 3 i sin indledning henviser "nye" veje og stier. Deklarationen har bl.a. til formål at muliggøre anlæg af nye veje og stier. Ligeledes fremgår af kortmateriale i kommunen, at Nørhedevej var der før 1972, hvor deklarationen blev tinglyst; også helt ned til den del der i dag er havn. Det er derfor tvivlsomt, om Nørhedevej er omfattet af deklarationen – og det fremgår heller ikke klart af kortbilag, at den skulle være omfattet; i dag laves lokalplaner med en mere tydelig afgrænsning i kort, end man gjorde dengang. Da vejen imidlertid var der før 1972, vil det være usædvanligt at den ved deklarationen skulle ændres fra kørende til gående færdsel.

GNV oplyste, at de da også ønskede at bevare Sandholm Havn som et område, hvortil almenheden har adgang; også kørende trafik.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger

Hvis GNV ønsker etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger (chikaner), skal der ansøges om tilladelse hertil hos Trafik og Park, Holstebro Kommune. Kommunen skal i den forbindelse indhente politiets tilladelse til chikanen.

HK opfordrede derfor GNV til at fremsende en ansøgning, der viser den aktuelle vejstrækning samt hvilken type chikane, udførelse mv. der ønskes tilladelse til at etablere.

Mulighed for asfaltering af den grusbelagte del af Nørhedevej

GNV forespurgte om muligheden for at Holstebro Kommune kunne (med)finansiere en asfaltering af den grusbelagte del af Nørhedevej.

HK oplyste, at idet kommunen ikke har vedligeholdelsespligten af en privat fællesvej, er der ikke lovhjemmel til at kommunen kan (med)finansiere asfaltering.

HK anbefalede GNV at anvende OB (overfladebehandling) i stedet for asfaltering, da dette er billigere. GNV oplyste, at de ville undersøge hvad det koster.

GNV og HK takkede for et godt møde.

Referent: Lene Nørgaard, Holstebro Kommune