



# **Nabo-til-vej forpligtelser**

**Overblik over grundejerens forpligtelser**

**Rabat / Fortov**

**Regnvandsrist**

**Vejbane**

**Grundejerforeningen  
Strandgården**

# Nabo-til-vej forpligtelser

## Overblik over grundejerens forpligtelser

### Indhold

A.	Indledning .....	3
B.	Hvad og hvem .....	3
	• Definition af grundejerforeningens veje.....	3
	• Øverste vejmyndighed.....	3
	• Tilsyn med forpligtelserne .....	3
	• Relevante love og regler .....	3
C.	Begreber.....	4
	• Privat Fællesvej.....	4
	• Skellinje mod vej.....	4
	• Rabat/fortov – en del af vejen.....	4
	• Vejareal/færdselsareal = rabat/fortov + kørebane .....	4
	• Anden brug af vejareal .....	4
D.	Grundejerens forpligtelser .....	5
	1. Vejvedligeholdelse.....	5
	2. Vintervedligeholdelse .....	5
	3. Renholdelse af veje og fortov .....	5
	4. Renholdelse af rabatter .....	5
	5. Renholdelse af regnvandsriste .....	5
	6. Ejendommens ydre fremtræden - inkl. hegning.....	5
	7. Bevoksning mod vej.....	5
	8. Parkering.....	5
E.	En uddybning af forpligtelserne.....	6
	Ad 1 - Vejvedligeholdelse .....	6
	Ad 2 - Vintervedligeholdelse .....	6
	Ad 3 – Renholdelse af veje og fortov.....	6
	Ad 6 - Hegn/hæk mod vej.....	7
	Ad 7 - Bevoksning mod vej .....	8
	Ad 8 - Parkering.....	8

## A. Indledning

Det kan være lidt uoverskueligt at finde rundt i, hvilke love og regler, der gælder for grundejere vedrørende parkering, rabatter, veje og hegning i grundejerforeningens område, og ikke mindst hvem der håndhæver lovene og reglerne. Denne folder er ment som en hjælp til at gøre forpligtelserne mere overskuelige.

## B. Hvad og hvem

### • Definition af grundejerforeningens veje

Greve Kommune har klassificeret vejene i Grundejerforeningen Strandgården som private fællesveje. Se oversigt [her](#) på Greve Kommunes hjemmeside.

### • Øverste vejmyndighed

Øverste vejmyndighed er Greve Kommune.

Grundejerforeningen eller grundejere har således ingen særlig ret til at regulere parkering, færdsel, opsætte skilte, ændre belægning på vej eller rabat, anlægge trafikregulerende eller hastighedsdæmpende foranstaltninger, etc. etc. uden Greve Kommunes godkendelse.

Se bekendtgørelse af [Lov om Private Fællesveje](#) §1, stk. 2.

### • Tilsyn med forpligtelserne

Tilsynet med at grundejerne overholder deres forpligtelser efter Lov om Private Fællesveje føres af vejmyndigheden, der i fornødent fald kan lade foranstaltningen udføre for den forsømmeliges regning jf. [Lov om Private Fællesveje](#) §85. Greve Kommune har også tilsynet med egne udstedte regulativer og gældende lokalplaner.

Grundejerforeningen har tilsynet i de tilfælde, hvor grundejeren i foreningens vedtægter eller ordensregler er pålagt forpligtelser udover krav fra Greve Kommune og lovgivning i øvrigt.

### • Relevante love og regler

- Fortov, rabat og kørebane
  - Greve Kommunes "[Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser](#)" af september 2007, revideret 2018
  - [Lov om Private Fællesveje](#), §57 stk.1., §66 og §79
  - [Grundejerforeningens ordensregler](#) §7 og §12
- Ejendommens ydre fremtræden - hegning
  - Greve Kommunes lokalplan - [§12.2 Hegning i lokalplan 12.50](#)
  - [Grundejerforeningens ordensregler](#) §7 og §11
- Bevoksning mod vej
  - <https://www.greve.dk/media/11853/beskaering-langs-veje.pdf>
  - <https://www.greve.dk/media/26116/etablering-af-haek-og-hegn-taet-paa-skel-mod-vejmatrikel.pdf>
- Vejafvanding
  - Greve Kommunes "[Regulativ om vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser](#)" af september 2007, revideret 2018.
- Parkering
  - [Greve Kommunes parkeringsregler](#) – kontrol udføres af politiet
  - [Færdselslovens §28-29](#) – kontrol udføres af politiet
  - [Grundejerforeningens ordensregler](#) §4 og §5

## C. Begreber

Præcision af nogle begreber:

### Nabo-mod-vej regler

Grund	Skel- linje	Fortov/ rabat	Kørebane	Fortov/ rabat	Skel- linje	Grund
Privat areal	Privat fællesvej Vejareal/færdselsareal				Privat areal	

- **Privat Fællesvej**

Den principielt eneste forskel på en privat fællesvej og en offentlig vej er spørgsmålet om, hvem der skal betale regningen for drift og vedligehold.

Der knytter sig således ingen særrettigheder til det, at man bor ud til en privat fællesvej og selv betaler for drift og vedligehold af vejen.

- **Skellinje mod vej**

Skellinjen bestemmes ud fra skelpæle.

Hvis skelpæle ikke er tilgængelige, kan følgende metoder anvendes

- Lygtepæles placering. Som udgangspunkt står lygtepæle uden for skellinjen, altså i rabatten
- Vejens bredde. Som udgangspunkt er vejarealet på vores veje 8 meter. Dog med følgende undtagelser
  - På Lopholmen er den 10 meter
  - På Granskovvej nr. 1 - en del af Granskovvej nr. 8 er den 6 meter
  - På stikvejene på Ræveholmsvej og Lyngkrogen er den 6 meter

- **Rabat/fortov – en del af vejen**

Definition af rabat/fortov: Arealet mellem skellinjen og kørebane.

**En vigtig grundregel:** rabatten er en del af vejen og skal behandles som sådan.

I vores grundejerforening er rabatterne som udgangspunkt græsrabatter. Befæstelse af en rabat må ikke ændres uden tilladelse fra Greve Kommune. Det betyder, at hvis man gerne vil ændre en græsrabat til anden form for befæstelse, skal der gives tilladelse fra Greve Kommune. Se [Lov om Private Fællesveje](#) §57 stk. 1.

I Greve Kommunes regler kan "rabat" sidestilles med "fortov".

- **Vejareal/færdselsareal = rabat/fortov + kørebane**

Vejarealet består af rabat/fortov + kørebane. Vejarealet kan i nogle tilfælde være en del af en privat matrikel, men vil altid være udlagt som en del af den private fællesvej og dermed være underlagt [Lov om Private Fællesveje](#).

- **Anden brug af vejareal**

[Lov om Private Fællesveje](#) §66 anfører følgende

*stk. 1.* På arealer, der er privat fællesvej kræver det kommunalbestyrelsens godkendelse varigt eller midlertidigt at anbringe affald, materiel, materialer, løsøregenstande, ikkeindregistrerede køretøjer, skure, skurvogne, containere, boder, automater, skilte, hegn el.lign.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan for den pågældendes regning fjerne genstande m.v., jf. stk. 1, der er anbragt på en privat fællesvej uden kommunalbestyrelsens godkendelse, hvis den pågældende ikke efterkommer et påbud om at fjerne disse.

*Stk. 5.* Er det anbragte til ulempe for færdslen, kan kommunalbestyrelsen eller i påtrængende tilfælde politiet fjerne det anbragte for den pågældendes regning uden forudgående påbud.

Af trafikikkerhedshensyn giver Greve Kommune ikke tilladelse til sten eller lignende på vejarealet.

## D. Grundejerens forpligtelser

Grundejerens overordnede forpligtelser foran ejendommen er følgende

### 1. Vejvedligeholdelse

Jf. Greve Kommunes hjemmeside vedr. [Privat fællesveje](#) gælder følgende:

- Private fællesveje vedligeholdes ikke af Greve Kommune
- I bymæssig bebyggelse påhviler vedligeholdelsen ejerne af de ejendomme, der grænser op til en privat fællesvej. Det er de tilstødende grundejeres forpligtelse af holde vejen i god og forsvarlig stand, herunder også regnvandsristene til vejafvanding.

Nogle af disse pligter er lagt over i grundejerforeningen. Se uddybning i afsnit E, Ad 1.

### 2. Vintervedligeholdelse

Jf. Greve Kommunes "[Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser](#)" har grundejeren følgende forpligtelser

- Snerydning
- Glatførebekæmpelse

Nogle af disse pligter er lagt over i grundejerforeningen. Se uddybning i afsnit E, Ad 2.

### 3. Renholdelse af veje og fortov

Jf. Greve Kommunes "[Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser](#)" har grundejeren følgende forpligtelser

- fjerne ukrudt og feje asfalterede, brolagte, flisebelagte eller på anden måde overfladebehandlede færdselsarealer

Se uddybning i afsnit E, Ad 3.

### 4. Renholdelse af rabatter

Jf. Greve Kommunes "[Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser](#)" afsnit 4.3 har grundejeren dagligt følgende forpligtelser

- fjerne affald og andet, der er særlig forurenende eller til ulempe for færdslen

Se også [Greve Kommunes regler for Private Fællesveje](#) og [Grundejerforeningens ordensregler](#) §12.

### 5. Renholdelse af regnvandsriste

Jf. Greve Kommunes "[Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser](#)" afsnit 4.3. har grundejeren følgende forpligtelser

- Renholde regnvandsriste og holde regnvandsriste fri for blade og alt, der kan hindre, at vandet kan strømme frit til regnvandsbrønden.

### 6. Ejendommens ydre fremtræden - inkl. hegning

Jf. Greve Kommunes [Lokalplan 12.50](#), §12.2 for Strandvejsområdet og [grundejerforeningens ordensregler](#) §11 er der krav til hegning for så vidt angår type, højde og materialer. Se uddybning i afsnit E, Ad 6.

I [grundejerforeningens ordensregler](#) §7 er der krav om, at en parcel/rabat ikke må henligge således, at den er til gene for naboer/genboer eller skæmmende for foreningens område som helhed.

### 7. Bevoksning mod vej

Regler for [beskæring af bevoksning mod vej](#) er reguleret af Greve Kommune. Se uddybning i afsnit E, Ad 7.

### 8. Parkering

Som udgangspunkt gælder [Færdselslovens](#) bestemmelser (§28 -29). Herudover skal parkeringsrestriktionerne fra [Greve Kommune](#) og grundejerforeningens ordensregler §4 og §5 følges. Se uddybning i afsnit E, Ad 8.

## E. En uddybning af forpligtelserne

### Ad 1 - Vejvedligeholdelse

- **Kørebanen**

Alle forpligtelser vedr. vedligeholdelse af veje er lagt over i grundejerforeningen, jf. [Grundejerforeningen Strandgårdens vedtægter](#) §5, stk.1.

- **Rabat/fortov**

Alle forpligtelser vedr. vedligeholdelse af rabat/fortov påhviler grundejeren. Anlagte græsrabatter skal vedligeholdes og må ikke ændres til anden form for befæstelse. Jf. [Lov om Private Fællesveje](#) §57 stk. 1. og [Grundejerforeningens ordensregler §12.](#)

- **Regnvandsriste**

Alle forpligtelser vedr. vedligeholdelse af regnvandsriste er lagt over i grundejerforeningen, jf. [Grundejerforeningen Strandgårdens vedtægter](#) §5, stk. 1.

### Ad 2 - Vintervedligeholdelse

- **Kørebanen**

Alle forpligtelser vedr. snerydning og glatførebekæmpelse på foreningens veje er lagt over i grundejerforeningen, jf. [Grundejerforeningen Strandgårdens vedtægter](#) §5, stk.1.

- **Fortov – Ræveholmsvej 55B og 57**

Alle forpligtelser vedr. snerydning og glatførebekæmpelse på fortov påhviler grundejeren:

- Et fortovs befæstede areal skal ryddes for sne i færdselskrævende omfang ud for ejendommen snarest muligt efter snefald. Snebunker skal henlægges på det resterende fortov eller, i det omfang der ikke er plads her, på den nærmeste del af vejbanen.
- Glatførebekæmpelsen udføres i færdselskrævende omfang snarest muligt efter det glatte føres indtræden. Det anbefales, at grundejerne begrænser anvendelsen af andre kemiske optøningsmidler end almindeligt vejsalt, og at der ikke anvendes salt eller andre kemikalier i nærheden af beplantning, således at svidningsskader undgås.

Se Greve Kommunes ["Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser"](#) afsnit 4.1 og 4.2., og [Greve Kommunes regler for Private Fællesveje](#).

### Ad 3 – Renholdelse af veje og fortov

- **Kørebanen**

Grundejerens renholdelsespligt omfatter pligt til at fejre asfalterede færdselsarealer i halv bredde, samt at fjerne alt, der kan hindre vandets frie løb mod regnvandsristen.

Se Greve Kommunes ["Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser"](#) afsnit 4.3 og [Grundejerforeningens ordensregler §12.](#)

- **Fortov – Ræveholmsvej nr. 55B og nr. 57**

Fejning af fortove skal ske når det er nødvendigt, og grundejeren skal straks fjerne det sammenføjede. Grundejeren har pligt til dagligt at fjerne affald og andet, der er særlig forurenende eller til fare for færdslen. Se Greve Kommunes ["Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser"](#) afsnit 4.3 og [Grundejerforeningens ordensregler §12.](#)

Se Greve Kommunes ["Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse for veje, stier og pladser"](#) afsnit 4.3., [Greve Kommunes regler for Private Fællesveje](#) og [Grundejerforeningens ordensregler §12.](#)

# Grundejerforeningen Strandgården maj 2021

## Ad 6 - Hegn/hæk mod vej

Sammenligning af regler fra Greve Kommunes lokalplan og grundejerforeningens ordensregler

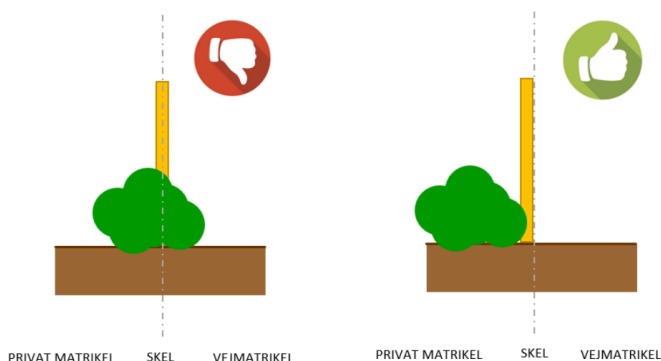
Greve Kommunes <u>Lokalplan 12.50</u>		<u>Grundejerforeningen Strandgården ordensregler</u> §11	
	Hegning i skel mod strandvejen	Hegning i skel mod vej i resten af strandvejsområdet	Hegning i skel mod vej
<b>Hæk eller begrønnet hegn</b>	Højde: max 1,8 m	Højde: max 1,8 m	Følger lokalplanen
	Placering: min. 0,3 m fra skel. (Se tegning *)	Placering: min. 0,3 m fra skel. (Se tegning *)	Følger lokalplanen
	På den indvendige side af hækken kan der tillades opsat trådhegn i en højde af maks. 1,2 meter	På den indvendige side af hækken kan der tillades opsat trådhegn i en højde af maks. 1,2 meter	Se lokalplanen

<b>Faste hegn</b>	Højde: max 1,0 m	Højde: max 1,8 m	Højde: max 1,0 m
	Materiale: ubehandlet træ (ikke plastmaterialer og/eller metalplader)	Materiale: ubehandlet træ (ikke plastmaterialer og/eller metalplader)	Se lokalplanen
	Farve: ubehandlet eller jordfarveskalaen	Farve: ubehandlet eller jordfarveskalaen	Se lokalplanen

<b>Mur</b>	Type: Halvmur	Ikke tilladt	Se lokalplanen
	Højde: max 1,5 m		

\*)

Etablering af hæk og hegn tæt på skel mod vejmatrikel.



Kilde: Greve Kommune [etablering-af-haek-og-hegn-taet-paa-skel-mod-vejmatrikel.pdf](#)

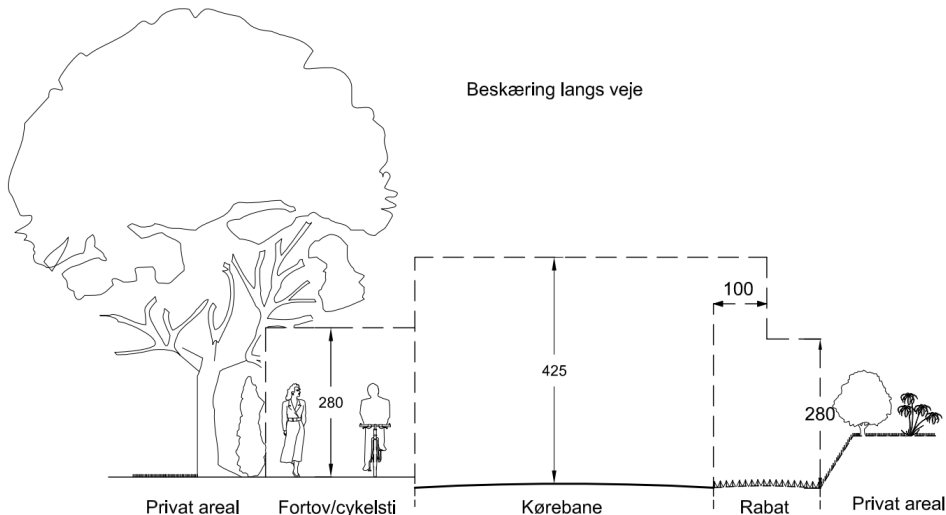
# Grundejerforeningen Strandgården maj 2021

## Ad 7 - Bevoksning mod vej

- **Bevoksning ved skellinje**

Grundejeren skal klippe beplantning ind, så den ikke er til gene eller hænger ud over skel og færdselsareal. Husk at tage højde for, at målene på nedenstående figur også skal holde, når bevoksning er tynget af regn.

Figur fra Greve Kommunes <https://www.greve.dk/media/11853/beskaering-langs-veje.pdf> :



- **Bevoksning omkring lygtepæle**

Bevoksning omkring lygtepæle skal under alle omstændigheder skæres fri for bevoksning, således at vejens funktion opretholdes.

## Ad 8 - Parkering

- **Hvem må parkere**

Et af de spørgsmål, som dukker op med mellemrum er "Når vi selv betaler driften af vejene, kan vi så ikke selv bestemme, hvem der kan parkere her?". Det kan vi ikke, da Færdselslovens bestemmelser ikke skelner mellem, om en vej er offentlig eller privat. [Færdselsloven](#) §2. Se evt. Færdselslovens §28-30 for regler vedr. standsning og parkering og [Greve Kommunes specielle regler for parkering](#).

Sagt på en anden måde: Hvis besøgende trafik overholder de for området gældende regler, så har de lov at parkere, uanset om der er tale om en privat fællesvej eller offentlig vej.

- **Hvor må der ikke parkeres**

- Se [Færdselslovens](#) §28-29
- På fortov. [Se Greve Kommunes parkeringsregler](#)
- Græsrabatterne er forbeholdt gæsteparkering. Se [Grundejerforeningens ordensregler](#) §4 og §5

- **Specielt for vores smalle veje**

Jf. Færdselslovens §29, stk. 3. må der ikke parkeres ud for ind- og udkørsel fra en ejendom eller i øvrigt således, at kørsel til eller fra ejendomme væsentligt vanskeliggøres. Med vores smalle veje kan det i praksis medføre, at man heller ikke f.eks. må parkere i den anden side af vejen over for en indkørsel til en ejendom. Desuden skal det (selvfølgelig) tilsikres, at f.eks. kørsel med udrykningskøretøjer og renovationsbiler ikke blokeres.

- **Hvad må ikke parkere**

I lygtetændingstiden og på søn-og helligdage må

- køretøjer med egenvægt over 3.500 kg
- campingvogne og lignende

ikke parkeres på foreningens veje og rabatter.

Se [Grundejerforeningens ordensregler](#) §10 og [Lokalplan 12.50](#) §5, stk.5.3.

Karlsunde, maj 2021

Gennemlæst af Greve Kommune uden bemærkninger