



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Anvendelse

Til ejere af matr. nr. 57, 123a, 123c, 647, 648, 649, 950, 1367 og 1379
Utterslev, København

23-02-2017

Sagsnr.
2017-0102970

Dokumentnr.
2017-0102970-1

Høringsbrev om ændring af vejudlæg

Københavns Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre en etageboligbebyggelse på Rabarbervej 10-12 og til at om- og tilbygge den tidligere vandværksbygning på Rabarbervej 2. For at kunne opnå det nødvendige friareal til det ønskede byggeprojekt (matr. nr. 123b Utterslev, København) er det nødvendigt, at det udlagte vejareal reduceres.

Ansøger har derfor bedt Københavns Kommune om tilladelse til at omlægge og delvis nedlægge vejarealet på matr. nr. 123b Utterslev, København.

Københavns Kommune påtænker at give tilladelse til at en del af vejen på matr. nr. 123b Utterslev, København, nedlægges som vej, på betingelse af, at der samtidig udlægges nye vejarealer. Inden kommunen træffer afgørelse om omlægningen, skal den påtænkte beslutning offentliggøres og meddeles ejere, der grænser op til vejudlægget eller har vejret til vejudlægget jf. § 73 i Privatvejsloven¹⁾.

Københavns Kommune vurderer i denne sag, at ønsket om omlæggelsen af vejarealet kun er af betydning for få og kendte vejberettigede grundejere og gennemfører derfor høringen efter proceduren i privatvejslovens § 74.

Dette brev er derfor en høring af ejere af de ejendomme, der grænser op til det vejareal, der ønskes omlagt. Indholdet af dette brev er også i offentlig høring på Københavns Kommunes høringsportal og endvidere sendt til alle, der også har modtaget naboorientering om dispensation fra den gældende lokalplan.

Sagen

Københavns Kommune har den 15. september 2016 modtaget ansøgning fra Landinspektør Børge Tvilum om tilladelse til at ændre i de udlagte og delvist anlagte vejarealer på Rabarbervej og Jordbærvej, matr. nr. 123b Utterslev, København. Der ønskes nedlagt 842 m² vej og udlagt 40 m² ny vej. På den vedlagte tegning vises de ønskede ændringerne i vejudlægget. Arealet, der ønskes nedlagt, anvendes i dag til parkering og oplag. Den fremtidige løsning indeholder parkering på egen grund, med handicapparkering på terræn og øvrig parkering i konstruktion under den nye bygning.

Tilladelse til Vejændring

Njalsgade 13
Postboks 380
2300 København S

Telefon
3366 3585

Telefax
3366 7131

E-mail
cargot@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

www.tmf.kk.dk

Ønsket om at få nedlagt en del af vejarealet begrundes med, at der skal skabes tilstrækkeligt med friarealer til at få byggetilladelse til opførelse af de ønskede boliger.

Som betingelse for at opnå byggetilladelse vil kommunen stille krav om, at der godkendes et projekt for ombygning af vejen, herunder udlægges nye vejarealer, så vejen trafikalt kan fungere hensigtsmæssigt. Alle udgifter afholdes af ansøger.

Forvaltningens vurdering

Kommunen skal i henhold til privatvejslovens § 72 tage stilling til, om en privat fællesvej kan nedlægges eller omlægges, hvis grundejeren anmoder om det.

Vejen skal helt eller delvis opretholdes, hvis den er eneste adgangsvej til en ejendom og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Ligeledes skal vejen opretholdes helt eller delvist, hvis vejen er af vigtighed for en ejendom med vejret til ejendommen.

Kommunen vurderer, at den udlagte og delvist anlagte vej på Rabarbervej kan omlægges, herunder delvis nedlægges. Der er tale om en delvis nedlæggelse. Da vejen således delvis opretholdes, vil der efter kommunens vurdering fortsat være fornøden adgang til ejendommene langs vejen.

Rabarbervej er i dag anlagt med kørebane, vinkelretparkering mod vest og nord og med fortov i den vestlige side. Kommunen finder ikke, at denne udformning giver trafikale problemer.

Kommunen vurderer, at Rabarbervej med en fem meter bred kørebane og to meter bredt fortov i den ene side, vendeplads for personbiler på Jordbærvej og vendeplads for store køretøjer ved enden af Rabarbervej kan indrettes så de trafikale behov, der knytter sig til vejen, kan løses.

Inden kommunen træffer afgørelse i sagen, har I mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag. Kommunen skal i den forbindelse gøre opmærksom på privatvejslovens § 72, stk. 2, hvorefter vejen skal opretholdes helt eller delvis, hvis den er eneste adgangsvej til en ejendom eller, hvis vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Såfremt kommunen afviser en indsigelse fra en grundejer med vejret om, at vejen skal opretholdes, kan spørgsmålet om vejens opretholdelse indbringes for taksationsmyndighederne, jf. privatvejslovens § 75. Se bestemmelserne nedenfor.

Hvis I har indsigelser eller ændringsforslag til sagen skal de indsendes til Caroline Eiler Gotved cargot@tmf.kk.dk senest den 18. marts 2017.

Privatvejslovens bestemmelser

Københavns Kommune behandler sagen i henhold til Privatvejsloven, Bekendtgørelse af lov om private fællesveje, LBK nr. 1234 af 4/11/2015.

§71. Private fællesveje må ikke nedlægges eller omlægges uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 72. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om en privat fællesvej skal nedlægges eller omlægges, hvis en grundejer med den fornødne interesse i spørgsmålet anmoder kommunen om det. Kommunalbestyrelsen kan af egen drift tage stilling til spørgsmålet. Stk. 2. Vejen skal helt eller delvis opretholdes som privat fællesvej, hvis

1) den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder og der ikke samtidig etableres anden vejadgang eller

2) vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen.

Stk. 3. En beslutning om at omlægge en privat fællesvej eller om at fremskaffe anden vejadgang i forbindelse med nedlæggelse af en privat fællesvej kan gennemføres ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i kapitel 10 i lov om offentlige veje. Vejadgang kan også fremskaffes, ved at kommunalbestyrelsen foretager vejudlæg og tildeler vejret til det udlagte vejareal eller tildeler vejret til en anden privat fællesvej efter reglerne i kapitel 8.

Stk. 4. Foranstaltninger, der gennemføres ved ekspropriation, må ikke iværksættes før klagefristens udløb, jf. § 87, stk. 4, medmindre de berørte ejere og brugere har tiltrådt dette.

§ 73. Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af vejen eller dele af den.

Beslutningen skal samtidig meddeles til

1) ejere af ejendomme, der grænser til vejen,

2) ejere af ejendomme, hvis adkomst eller rettigheder til vejen er tinglyst, og

3) ejere af andre ejendomme, som må antages at have vejret til vejen.

Stk. 2. I meddelelserne skal kommunalbestyrelsen give en frist på mindst 8 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Meddelelserne skal indeholde oplysning om indholdet af § 72, stk. 2, og § 75. Hvis kommunen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning, skal meddelelserne også indeholde oplysning om indholdet af § 76.

Stk. 3. Afgørelse kan først træffes, når fristen i stk. 2 er udløbet.

§ 74. Kommunalbestyrelsen kan undlade at anvende procedurebestemmelserne i § 73, når den vurderer, at en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af en vejstrækning, kun kan have betydning for ganske få, kendte vejberettigede grundejere.

Stk. 2. I de i stk. 1 nævnte tilfælde, skal kommunalbestyrelsen meddele den påtænkte beslutning til de berørte grundejere. I meddelelserne skal kommunalbestyrelsen give en frist på mindst 3 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Meddelelserne skal indeholde oplysning om indholdet af § 72, stk. 2, og § 75. Hvis kommunen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning, skal meddelelserne også indeholde oplysning om indholdet af § 76.

Stk. 3. Afgørelse kan først træffes, når fristen i stk. 2 er udløbet.

§ 75. Hvis kommunalbestyrelsen afviser en indsigelse efter § 73, stk. 2, eller § 74, stk. 2, fra en grundejer med vejret om, at vejen skal opretholdes i medfør af § 72, stk. 2, kan grundejeren kræve, at kommunen indbringer spørgsmålet om vejens opretholdelse for de taksationsmyndigheder, der er nævnt i § 91. Et sådant krav skal være fremsat, inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende.

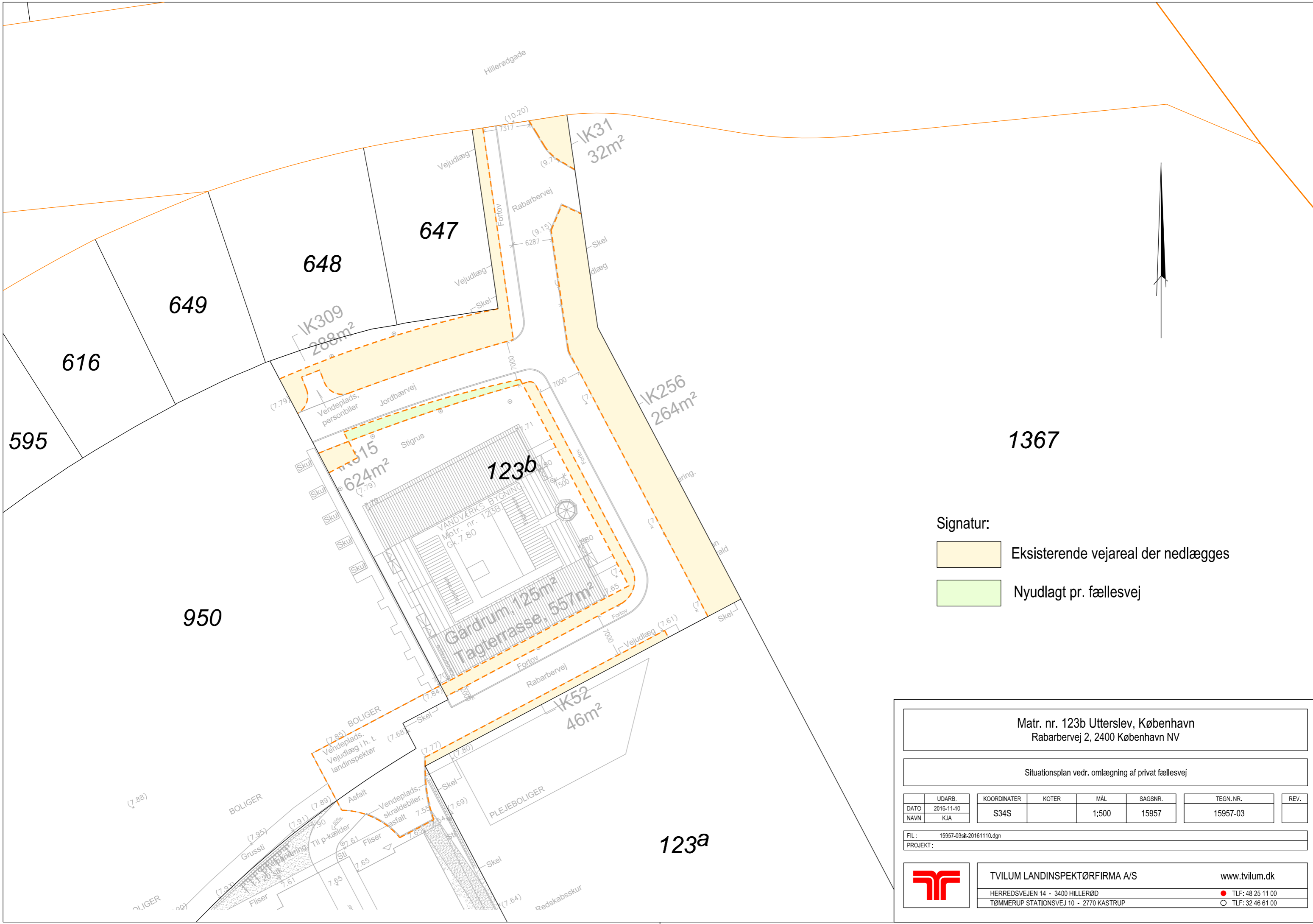
§ 76. Hvis kommunalbestyrelsen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning, kan den fordele udgifterne ved sagens behandling, herunder udgifterne til notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen, jf. § 78, mellem de grundejere, der har interesse i nedlæggelsen eller omlægningen.

Stk. 2. Hvis kommunalbestyrelsen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning og sagen indbringes for taksationsmyndighederne, jf. § 75, skal disse fordele de udgifter ved taksationsforretningerne, som kommunalbestyrelsen skal afholde efter § 111, stk. 2, i lov om offentlige veje. Udgifterne kan pålægges både de grundejere, der har interesse i sagen, og kommunen. Taksationsmyndighederne skal ved fordelingen særlig lægge vægt på, om det har været rimeligt at kræve sagen forelagt for taksationsmyndighederne.

Hvis der er spørgsmål til sagen, er I velkomne til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Caroline Eiler Gotved
Civilingeniør



- Signatur:
- Eksisterende vejareal der nedlægges
 - Nyudlagt pr. fællesvej

Matr. nr. 123b Utterslev, København
Rabarbervej 2, 2400 København NV

Situationsplan vedr. omlægning af privat fællesvej

UDARB.	KOORDINATER	KOTER	MÅL	SAGSNR.	TEGN. NR.	REV.
2016-11-10	S34S		1:500	15957	15957-03	
DA						
NAV	KJA					

FIL: 15957-03sit-20161110.dgn
 PROJEKT:

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S

HERREDSVEJEN 14 - 3400 HILLERØD
TØMMERUP STATIONSVEJ 10 - 2770 KASTRUP

www.tvilum.dk

● TLF: 48 25 11 00
○ TLF: 32 46 61 00