2020

# Grundejerforeningen Kelsted

# Veksø

# Håndbog for vedligeholdelse

1. Baggrund
2. Afgrænsning af beplantning
3. Renholdelse
4. Snerydning
5. Regulativer mv.
6. Opdateringer


**Vedtaget**

16.01.2020

Version 1.1

Opdateret 30.1.2020

## 1. Baggrund:

I takt med, at beplantningen i fællesområder og på de enkelte parceller gennem årene har nået et vist omfang, er behovet for vedligeholdelse også steget. Det samme er behovet for information om de enkelte grundejeres pligter.

Alle informationer er tilgængelige på offentlige hjemmesider, men de er ikke så lette at finde. Derfor har den siddende bestyrelse fundet det hensigtsmæssigt at samle informationerne, så de er let tilgængelige for alle.

Informationerne vil være tilgængelige i denne håndbog/folder, som også vil være at finde på grundejerforeningens hjemmeside.

Det understreges dog, at der er tale om status på den dag, som fremgår af forsiden. Der vil kunne forekomme ændringer, som grundejerforeningen ikke er herre over, og derfor vil bestyrelse ikke forpligte sig til at holde folderen 100% opdateret. Det friholder dog hverken bestyrelse eller grundejere fra at skulle efterleve reglerne. Derfor er der i sidste afsnit en oversigt over de regulativer mv., der er anvendt.

Vejene i Kelsted er defineret som privat offentlig vej. Det betyder, at beboerne har vedligeholdelsespligten på selve vejene og at der er offentlig adgang. Gadebelysning, renovation og kloakering er dog en offentlig opgaver og derfor Egedal Kommunes ansvar, dog med forskellige afgrænsninger.

Kommuner har mulighed for at udlicitere sine opgaver. Ved udliciterede opgaver har kommunen også mulighed for at ”udlicitere” ansvaret, hvilket kan gøre det besværligt for borgerne at finde de ansvarlige, hvis der er brug for det. Især fordi der ved udlicitering skal afholdes udbudsforretning, og det kan derfor være forskellige virksomheder, der udfører opgaverne, både i tid og i omfang.

## 2. Afgrænsning af beplantning

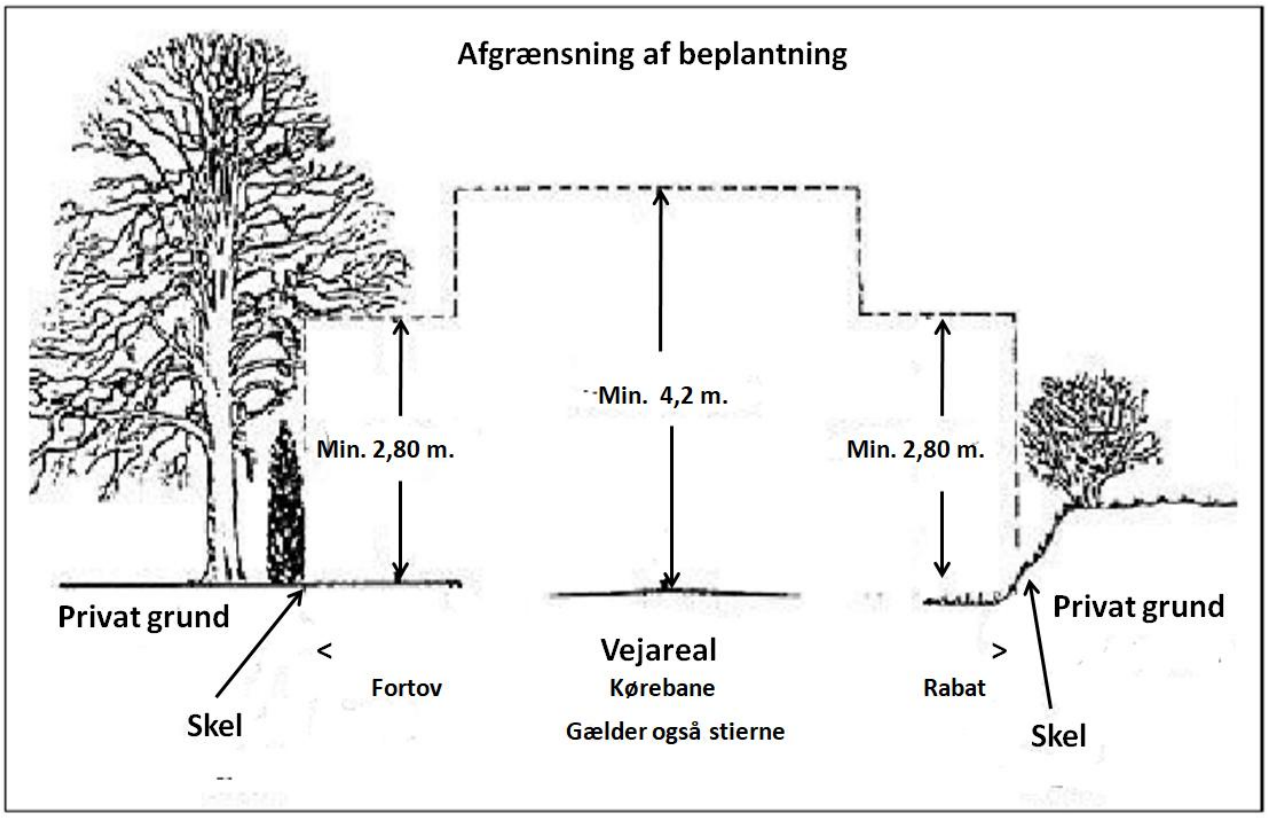
Al beplantning skal foretages på egen grund og klippes og beskæres, så der sikres sikker færdsel på alle offentligt tilgængelige områder.

Det betyder, at hække ikke må plantes i skellet. De skal plantes og klippes, så hele hækken forefindes på den enkeltes grund.

Hvis trækroner breder sig ud over grunden, skal der sikres fri højde i al slags vejr over fortovet på min. 2,80 meter og fri højde i al slags vejr over vejen på min. 4,20 meter. Rabatter sidestilles med fortov.

Der skal tages højde for, at grene hænger lavere, når de er våde, eller der ligger sne på dem.

Illustrationen er hentet fra kommunens vejledning:




Det anbefales ikke at lade hækkene gro alt for højt. Det begrænser risikoen for indbrud, hvis det er muligt at se ind i haven.

Af hensyn til trafiksikkerheden må beplantning på hjørnegrunde ikke overstige 1,00 meter i forhold til vejens midte omkring hjørnet.

Hæk mod nabo, skal altid plantes i skel, med mindre andet er tinglyst på alle involverede parceller. Højden på hækken kan aftales mellem de 2 naboer. Er der ikke enighed om højden, er udgangspunktet for hegnssynets fastsættelse af højden 1,8 meter, med mindre særlige forhold gør sig gældende. Er der forskel på højden på grundende måles højden som et gennemsnit mellem de 2 involverede grunde.

Beplantning af solitære (enkeltstående) træer kan foretages, når det ikke beskadiger i forvejen opsat levende hegn (hæk o.l.). Bemærk, at naboer har ret til at bortskaffe (klippe) den del af beplantning, som overskrider skellet mod den pågældende nabo. Det anbefales også her, at både plantning og klipning foregår efter forudgående forhandling mellem parterne..

Generelt anbefales det for at sikre godt forhold til naboerne, at plantning af solitære træer i nærheden af skel sker efter samråd med evt. berørte naboer.

Ved manglende overholdelse af retningslinjer mod offentligt område kan kommunen påtale manglen og om nødvendigt udføre arbejdet mod betaling.

Udsnit fra Hegnsloven:

> ”I Hegnsloven er der regler for, hvor høje hække må være. Har man en række træer, der står tæt sammen og med sammenvoksede kroner, kan det betragtes som et hegn og skal derfor følge hegnsloven. Men solitære træer må godt stå i skel blot de ikke ødelægger hegnet.
>
> Det er en rigtig god idé at tale med naboerne, inden du planter store træer i din have. Hvis dit nye træ ødelægger sol- og udsigtsforholdene i naboens have, kan det være anledning til større diskussioner og uenighed.
>
> Undlad desuden altid at plante for tæt på skel. Et godt naboskab opnås kun ved gensidig respekt. I mange nabokonflikter er det ofte store træer eller for høj hæk, der er en del af problemet.”

Grundejerforeningen har p.t. aftale med entreprenør om udførelse af følgende opgaver:

Beskæring 1 gang årligt af træer langs stamvejen, stikveje, ved parkeringsplads og på legeplads.

Det fritager desværre ikke den enkelte grundejer for ansvaret for, at kravene er opfyldt på det område, grundejeren har ansvar for.

## 3. Renholdelse

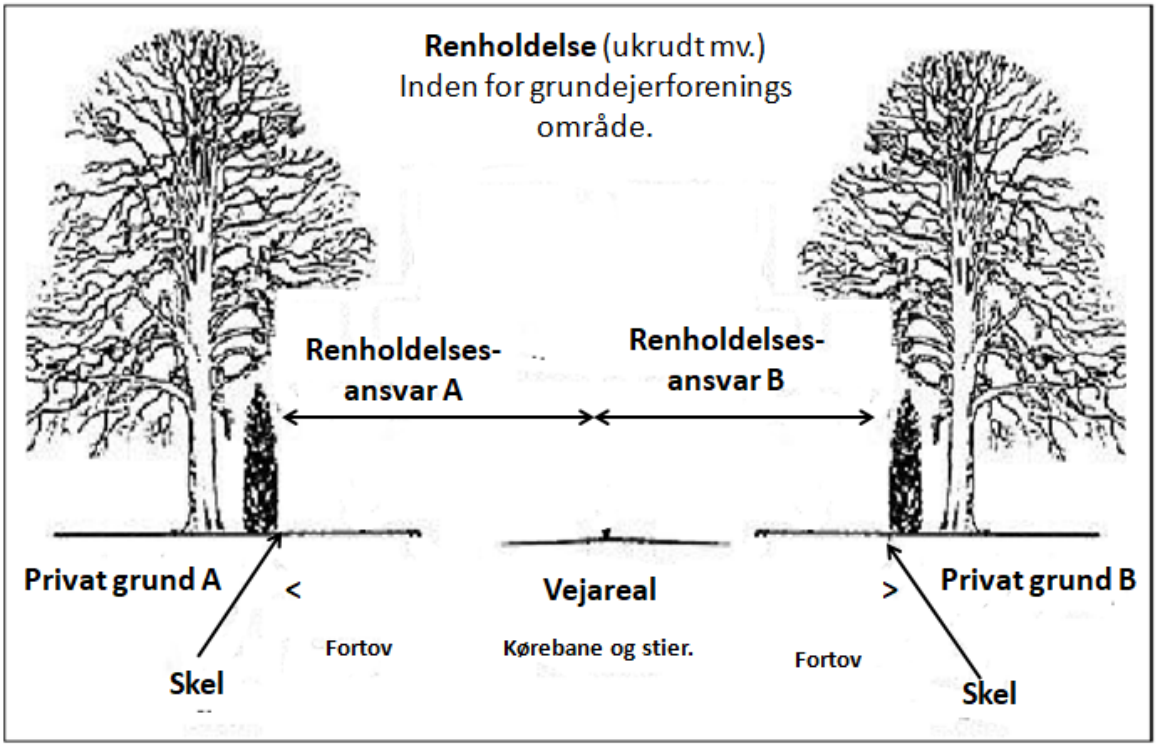
Enhver grundejer har pligt til at holde fortove og stier mv. rene for snavs, affald, visne blade og ukrudt.  Om fatter også renholdelse af rendesten og nedløbsriste (inkl. sand og blade i forbindelse med regnskyl).

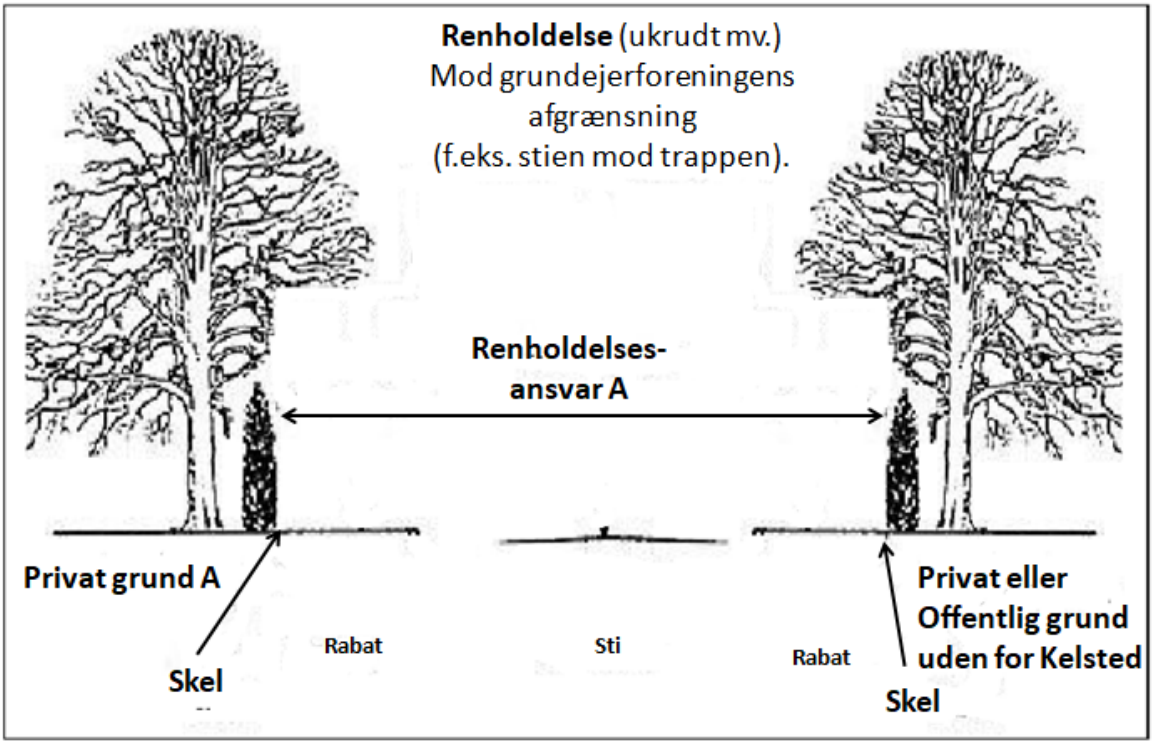
Det anbefales, at der ikke anvendes ukrudtsmidler men i stedet lugejern, damp eller gasbrænder. Ved anvendelse af gasbrænder skal man være meget opmærksom på brandfaren. Evt. afbrændingsforbud skal overholdes og det anbefales af have rigeligt vand let tilgængeligt.

I tilfælde hvor grundejerforeningen udfører opgaven helt eller delvis fritager det ikke grundejerne for ansvaret.

I Kelsted betyder det, at den enkelte grundejer har ansvar for renholdelse ud for grunden og helt ud til midten af vejen.

Ligger grunden ud til en sti, gælder det ud til midten af stien, hvis der er beboere på den anden side af stien.  Er der ingen beboere på den modsatte side, har man ansvaret for hele stien. Det gælder f.eks. på stien og trappen for enden af stikvejene.


Renholdelse (ukrudt mv.)
Inden for grundejerforenings
område.
Renholdelses-
ansvar A
Renholdelses-
ansvar B
Privat grund A
Vejareal
Privat grund B
Fortov
Kørebane og stier.
Fortov
Skel
Skel


Renholdelse (ukrudt mv.)
Mod grundejerforeningens
afgrænsning
(f.eks. stien mod trappen).
Renholdelses-
ansvar A
Privat grund A
Privat eller
Offentlig grund
uden for Kelsted
Rabat
Sti
Rabat
Skel
Skel

Grundejerforeningen har p.t. aftale med entreprenør om udførelse af følgende opgaver:

Græsklipning:
Der klippes ca. 15 gange efter behov på følgende områder
- Græsarealer langs stamvejen
- Græsarealer omkring øverste parkeringsplads ved de gule rækkehuse
- Græsarealer mellem hovedsti og Kelstedgård og mellem hovedsti/trappe og Bjørnebakken.
- Arealet hvor hovedstien knækker
- Trekant for enden af de gule rækkehuse
- Trekant med legeplads mellem de gule rækkehuse
- Græsareal for enden af stræde med transformerskab
- Firkantet græsareal ved nederste parkeringsplads ved stræde
- Afmærket område omkring legeplads og fodboldbane på kilen med Korshøj
- Arealet mellem Fiskerhusene og Maglehøj

Ukrudtsbekæmpelse:
Der ukrudt bekæmpes løbende gennem sommeren på følgende områder:
- Kantsten
- Stier og pladser med flisebelægning
- Fortove
- Fliser ved basketballkurv

Pleje af bede:
Bede plejes så beplantningen trives og fremstår pæne og i orden. Lugning ca. 6 gange, beskæring/klipning 1-2 gange pr. sæson. Bede ved parkeringspladser i alt 8 stk.

Det fritager desværre ikke den enkelte grundejer for ansvaret for, at kravene er opfyldt på det område, grundejeren har ansvar for.

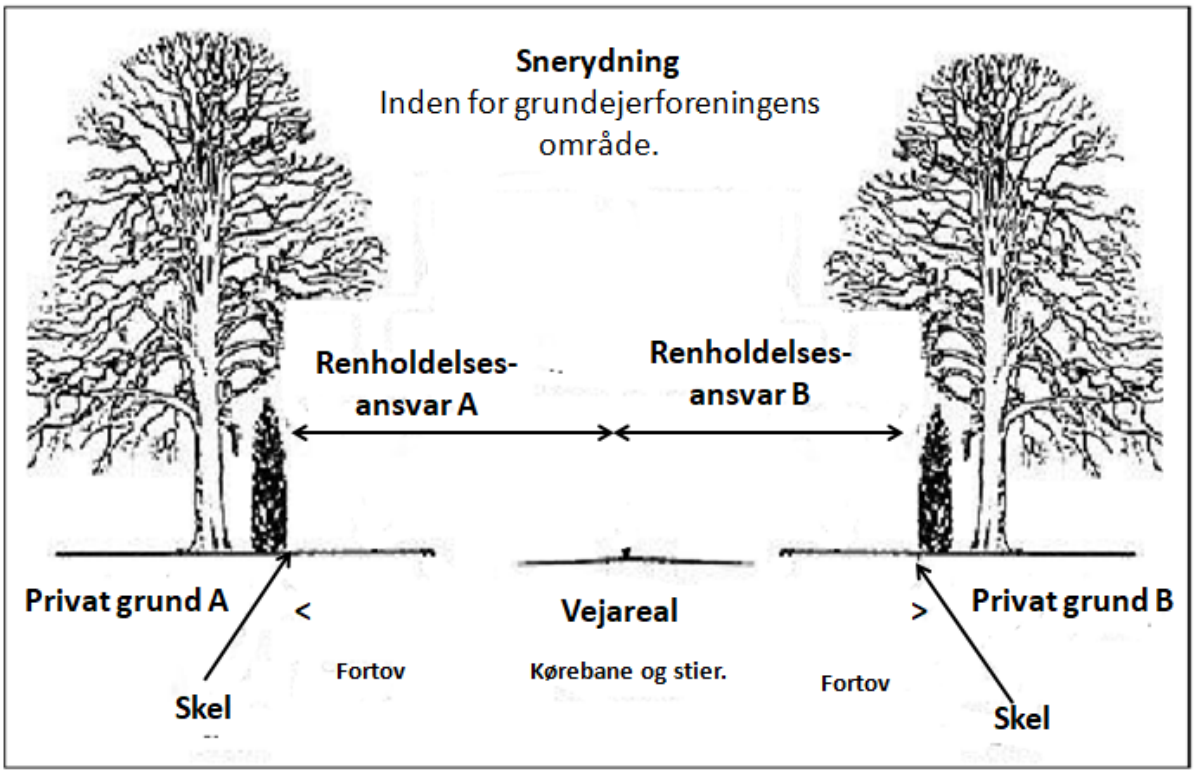
## 4. Snerydning

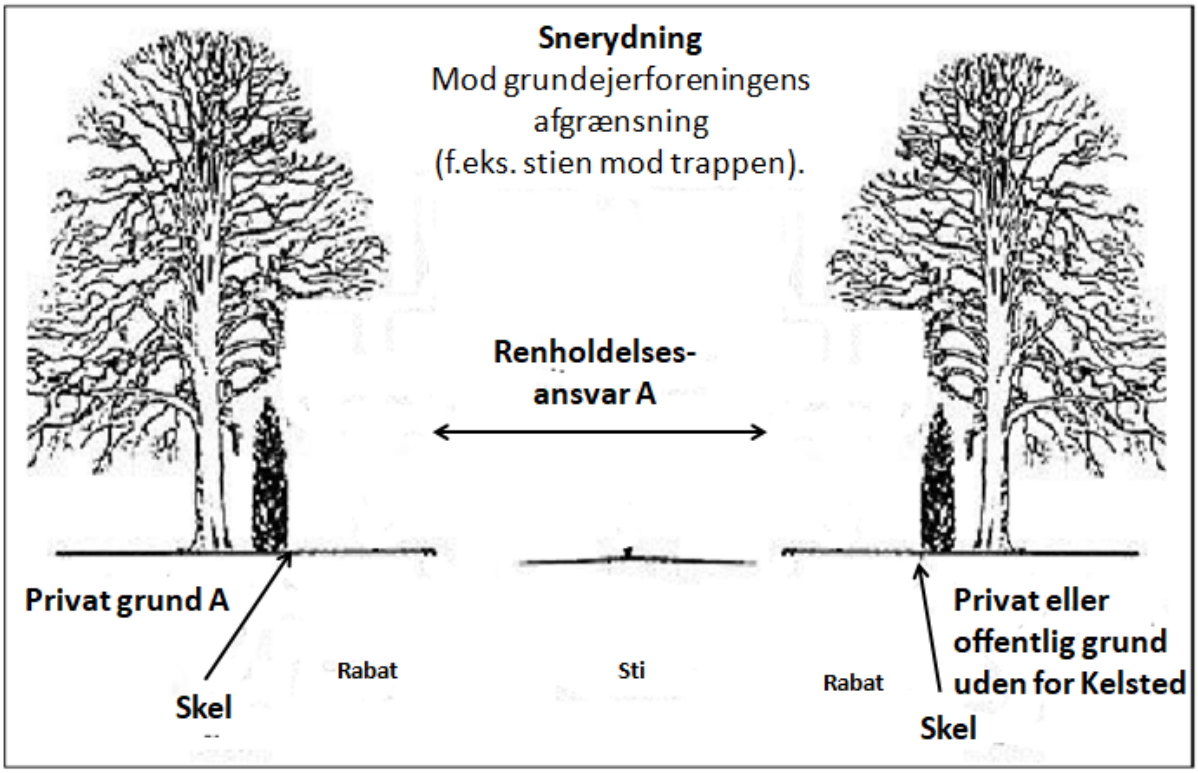
Grundejers forpligtelser vedrørende sne og is

Når vintervejret ruller sig ud, og det bliver frost og sne, er du forpligtet til at rydde sne og salte på fortovet ud for din ejendom. Desuden skal du rydde en eventuel sti, der fører op til din ejendom. Så kan postbuddet og skraldemanden udføre sit arbejde uden at komme til skade.

Forpligtelser på private fællesveje (Kelsted):

Bor du på en privat fællesvej, er du desuden forpligtet til at rydde sne og sikre glatførebekæmpelse på vejstykket ud for din ejendom. Snerydningen og glatførebekæmpelsen skal i dette tilfælde gennemføres helt frem til vejmidten, hvis du har en genbo ellers hele vejstykket. Det samme er tilfældet på stier (og trapper).


Snerydning
Inden for grundejerforeningens
område.
Renholdelses-
ansvar A
Renholdelses-
ansvar B
Privat grund A
<
Vejareal
>
Privat grund B
Fortov
Kørebane og stier.
Fortov
Skel
Skel


Snerydning
Mod grundejerforeningens
afgrænsning
(f.eks. stien mod trappen).
Renholdelses-
ansvar A
Privat grund A
Privat eller
offentlig grund
uden for Kelsted
Rabat
Sti
Rabat
Skel
Skel

Grundejerforeningen har p.t. aftale med entreprenør om udførelse af følgende opgaver:

Snerydning og saltning:
Der ryddes ved snefald før kl. 07.00, senere på dagen efter behov på følgende områder:

- Stamveje og stikveje
- Parkerings- og vendepladser
- Stræde mellem fiskerhusene
- Trappe, hovedsti fra trappe til Kildevej
- Stier mellem vendepladser og hovedsti
- Sti mellem stræde og stamvej
- Stier ved rækkehuse

Saltning alene:
Før kl.07.00 ved entreprenørs eget udkald, senere på dagen efter behov på følgende områder:

- Stamveje og stikveje
- Parkerings- og vendepladser
- Stræde mellem fiskerhusene
- Trappe, hovedsti fra trappe til Kildevej
- Stier mellem vendepladser og hovedsti
- Sti mellem stræde og stamvej
- Stier ved rækkehuse

Det fritager desværre ikke den enkelte grundejer for ansvaret for, at kravene er opfyldt på det område, grundejeren har ansvar for.

## 5. Regulativer mv.

Der anvendt følgende:

Hegnsloven, Lov om hegn, jf. lovbekendtgørelse nr. 363 af 5. april 2019.

Beskæringsvejledning, Egedal Kommune

Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser. Gældende for 2018 – 2022.

## 6. Opdateringer

30.01.2020 Version 1.1

| | | |
|---|---|---|
| Side: | 1 | Opdatering |
| | 5 | 1. afsnit, 4. afsnit, 5. og 6. afsnit udgår. |
| | 11 | 5. afsnit: indhold udskiftet. |
| | 12 | Ny side med afsnit om opdateringer. |

16.01.2020 Version 1.0 Vedtaget