

Vedr. Høring om nedlæggelse af privat fællesvej beliggende Hammerum Hovedgade 25-27 i Herning

Ejerne af Hammerum Hovedgade 27 har søgt Herning Kommune om nedlæggelse af den private fællesvej, som er beliggende Hammerum Hovedgade 25-27. Baggrunden herfor er et ønske om udelukkende at anvende vejen som privat vej for egen matrikel og derved muliggøre byggeri af en dobbelt carport på en del af fællesarealet.

Vi fremkommer her med følgende indsigelser mod det ansøgte:

Indledningsvis bemærkes det, at der er tale om en tinglyst vejret, som er etableret i 1898 – mange år før privatvejsloven blev vedtaget.

Herudover bestrides det, at der er tale om en privat fællesvej omfattet af privatvejsloven, hvorfor det ikke er undergivet kommunens kompetence at give tilladelse til at nedlægge vejen, jf. privatvejslovens § 71.

Ifølge lovens § 10, nr. 3, defineres en privat fællesvej som en "Vej, gade, bro eller plads, der ikke er en offentlig vej, jf. nr. 1, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommen ikke har samme ejer".

Som det fremgår af sagens dokumenter, så er vejen oprindelig udlagt som en 5 alen bred vej, hvoraf 3 alen er afgivet af matr. nr. 1N, mens matriklerne, der i dag er sammenlagt til matr. nr. 10, leverede de resterende 2 alen.

Hvorvidt vejen blev placeret på en sådan måde, at de omtalte matrikler nøjagtig afgav henholdsvis 2- og 3 alen til vejen kan ikke fastslås ud fra de foreliggende oplysninger, og kommunen må derfor med henvisning til de tinglyste servitutter lægge til grund, at begge de nuværende matrikler har leveret areal til den omtalte vej.

Vejen kan derfor ikke antages at fungere som færdselsareal for en anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, hvilket ifølge lovens § 10, nr. 3 er et krav, før vejen kan defineres som en privat fællesvej. Dette ville alene kunne være tilfældet, hvis det fulde færdselsareal var leveret af naboens matrikel, hvilket som anført ovenfor ikke er tilfældet.

Der er derfor ikke tale om en privat fællesvej i privatvejslovens forstand, og det er efter vores opfattelse derfor ikke undergivet kommunens kompetence at kunne imødekomme ansøgningen om at nedlægge vejen.

Selv om det således – henset til at der ikke er tale om en privat fællesvej - er vores opfattelse, at kommunen ikke har kompetence til at imødekomme ansøgningen, ønsker vi at fremkomme med følgende yderligere bemærkninger:

Ansøger anfører i deres ansøgning, at vejen for os alene er en bekvemmelighedsvej. Dette er naboens fortolkning.

Fakta er, at adgang via fællesvejen var et kendt vilkår som indgik i handlen da vi købte ejendommen i april 2015. Samme kendte vilkår var en del af naboens købsbetingelser, da de overtog deres ejendom nogle få år tidligere.

Muligheden for at kunne køre til og fra ejendommen via Hammerum Hovedgade var ikke nødvendigvis afgørende for vores køb, men det var absolut et moment, der havde indflydelse på beslutningen om at købe. Ejendomsmægleren oplyste i forbindelse med købet, at vejretten havde haft indflydelse på prisfastsættelsen af ejendommen. Der er tale om en smukt anlagt allé med træer på begge sider, som understøtter ejendommens unikke fremtræden og i øvrigt tilhørsforholdet til Hammerum Hovedgade. Der er tale om en for området ganske unik ejendom, som endvidere er en af de ældste oprindeligt bevarede ejendomme i området.

Vi anvender dagligt vejen som til- og frakørsel fra vores ejendom, og vi er meget tilfredse med at have denne mulighed. Udover nydelser i at kunne køre til og fra vores ejendom via hovedvejen, er det den mest naturlige adgangsvej fra ejendommen til vores respektive arbejdspladser.

Vi er bekendte med, at Herning Kommune muligvis kunne have en interesse i at begrænse til- og frakørsel på Hammerum Hovedgade, men en nedlæggelse af den fælles vejret vil i denne henseende kun have en minimal betydning for til- og frakørslen til Hovedgaden, da vores naboer fortsat vil skulle anvende vejen til fast ind- og udkørsel på Hammerum Hovedgade.

Det er korrekt, at vi har adgang til offentlig vej via Tornebuskvej, men da Hammerum Fri- og Efterskole er beliggende på denne vej som vores nabo og genbo, er der om morgenen, når vores ejendom forlades, sammenfald med en omfattende trafik af gående og cyklende børn på fortovet og selve Tornebuskvej, samt ankomst af skolebus. Færdselssikkerhedsmæssigt er det langt fra en ideel løsning, hvis kørsel fra ejendommen om morgenen alene kan ske via denne vej, der som anført er omfattende trafikeret med skolesøgende børn. Af hensyn til børnenes sikkerhed har Friskolen anmodet alle forældre, der afleverer deres børn på skolen i bil, om at parkere på et parkeringsareal beliggende ved Højgade – netop for at minimere den kørende trafik på Tornebuskvej om morgenen.

Umiddelbart efter, vi havde overtaget ejendommen i april 2015, blev vi kontaktet af vores nabo, der ønskede vores stillingtagen til at frasige os den omtalte vejret. Naboerne havde gerne set det aftalt med sælger, som imidlertid ville overlade beslutningen til køber. Naboen oplyste i den forbindelse, at de ønskede at bygge en carport, og at det for dem ville være ideelt, hvis den kunne placeres delvis på den omtalte fællesvej, og at de gerne ville i gang i løbet af foråret 2015.

Umiddelbart ønskede vi ikke at frasige os denne vejret, idet vi havde behov for at bebo huset og vurdere vores egen nytteværdi af vejretten, og først kunne tilflytte ejendommen juli 2015 efter flytning hjem fra udlandet.

Vi havde forståelse for naboens behov for at bygge en carport og indledte derfor en dialog med dem med afsæt i hvad der eventuelt kunne findes af alternative muligheder for at tilgodese begge parters behov ifht. placering af carport samt sikring af vores fortsatte adgang til vejen.

Herunder drøftede vi muligheden for at forlænge matriklerne mod nord ved køb af en stribe af efterskolens grund. Dette kunne åbne mulighed for at placere en carport med passende vendemulighed for deres biler ihht. deres behov. Således kunne de få optimal nytteværdi af carporten samtidig med, at vi fortsat kunne anvende den tinglyste vejret.

På vores forespørgsel gav efterskolen udtryk for, at frasalg af jord kunne være en mulighed og opfordrede os til sammen med naboerne at lave en fælles ansøgning til bestyrelsen, såfremt det var noget, der skulle arbejdes videre med.

Vores naboer ønskede dog ikke at arbejde videre med dette forslag. De fastholdt ønsket om at placere en dobbelt carport på en del af fællesarealet, hvilket vil gøre vores vejret illusorisk.

Som det fremgår af privatvejslovens § 72, stk. 2, nr. 2, så skal en vej helt eller delvis opretholdes som privat fællesvej, hvis vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til ejendommen.

Som ovenfor anført er denne vejret af vigtighed for os og begrundes i følgende omstændigheder

- Vejen anvendes dagligt som til- og frakørsel fra vores ejendom
- I forhold til den daglige kørsel til og fra arbejde vil en nedlæggelse af vejretten indebære en omvejskørsel via Tornebuskvej og Højgade, da Tornebuskvej er lukket ud mod Hammerum Hovedgade
- Specielt om morgenen, når vores ejendom forlades, er Tornebuskvej tæt trafikeret med børn på vej til skole og trafiksikkerhedsmæssigt, er der et behov for at minimere kørslen på vejen
- Vejen har en stor herlighedsværdi for vores ejendom og har endvidere haft indflydelse på prisfastsættelsen af ejendommen
- Vejretten havde betydning for vores beslutning om at købe ejendommen

Vi kan derfor ikke tilslutte os naboens ansøgning om nedlægning af fælles vej.

Med venlig hilsen

Claus og Charlotte Risbjerg