



Grundejerforeningen Romalt  
v. formand Martin Iversen  
mail@grundejerromalt.dk

Miljø og Teknik  
Plan  
Laksetorvet  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515  
Direkte +45 8915 1555

anne.saugmann@randers.dk  
www.randers.dk

06-04-2018 / 01.02.05-G01-50-18

Kære Martin

Som aftalt følger herunder et skriftligt svar på jeres henvendelse af 12. februar 2018. Jeg skal beklage, at det har trukket ud med et svar, men jeres spørgsmål og advokatundersøgelser har nødvendiggjort en grundig vurdering.

#### **Er lokalplan 104 ophævet?**

Nej, lokalplan 104 er KUN ophævet for de områder, hvor der er nyere lokalplaner.

#### **Gælder parkeringsforbud jf. lokalplan 104 mfl. og hvem håndhæver i så tilfælde påbudet?**

Det fremgår af lokalplan 104 § 9, stk. 4 at der ikke må parkeres eller henstilles campingvogne mv. på de udpegede fællesarealer. Dette forbud er medtaget i lokalplanerne 113, 127, 139 og 201. Lokalplanerne regulerer ikke parkering af personbiler.

Dog er der, for den del af fællesarealerne, der ligger langs veje, nogle særlige regler. Lokalplanerne kan ikke fastsætte begrænsninger for parkering på vejarealer og på fælles parkeringspladser – herunder på såkaldte ”yderrabatter”. På disse arealer gælder færdsels- og vejlovgivningen.

Parkering reguleres efter færdselslovens § 28, uanset om der er tale om privat fællesvej eller en kommunevej. En lovændring har gjort det lovligt at parkere i yderrabatterne (ca. 5 meter fra vejkant). Da de grønne arealer langs vejene i Romalt er en del af vejens areal, betragtes de som yderrabatter. Kommunen kan derfor ikke sende p-vagter ud for at regulere lovlige parkeringer.

Der er dog enkelte undtagelser. I henhold til parkeringsbekendtgørelsen er det ikke lovligt for lastbiler, busser, campingvogne, trailer o.lign. at parkere på kommuneveje eller private fællesveje inden for byzonetavlen i tidsrummet kl. 19 – 7 alle ugens dage. I det øvrige tidsrum må de kun parkere der i max. 3 timer. Læs mere ved at

følge dette link:

<https://vejeogtrafik.randers.dk/media/19673/parkeringsbekendtgørelse.pdf>.

Kommunen kan derfor håndhæve dette ved at sende p-vagter til området. Inden det sker ønsker kommunen flere oplysninger om hvor og hvornår der typisk parkeres ulovligt med ovenstående køretøjer.

Grundejerforeningen kan dog lave forskellige tiltag for at hindre parkering på de grønne områder.

1. Områderne kan udstykkes og overdrages til grundejerforeningen som så kan sikre arealerne på en måde de kan blive enige om. Grundejerforeningen afholder alle omkostninger forbundet med dette og håndhæver selv uønsket parkering.
2. Grundejerforeningen kan ansøge om tilladelse til at afgrænse de grønne arealer langs vejene f.eks. med steler med reflekser på. Der skal ansøges om råden over vejareal i medfør af privatvejslovens § 66. Ansøgning skal indeholde oplysninger om, hvad der sættes op og hvor det skal være placeres, så kommunen kan tage stilling til det trafiksikkerhedsmæssige i det ansøgte. Bemærk at vejreglernes afstandskrav skal overholdes.
3. Grundejerforeningen kan søge om tilladelse til at skilte med parkeringsforbud langs vejene (se guide på kommunens hjemmeside). Dette skal godkendes af både kommune og politi og vil kræve, at alle med vejret er enige om det ønskede tiltag. På de private fællesveje vil det være grundejerforeningen, der bekoster skiltningen og på de kommunale er det kommunen.

#### **Klarhed på snitflader mellem grundejerforening og Randers kommune ifht. vedligehold.**

Vedhæftet findes kortbilag, der viser de kommunale forpligtelser i forhold til vedligehold af de grønne arealer.

#### **Privatvejsloven og medfølgende vedligehold.**

I forhold til vedligeholdelse af de private fællesveje gælder privatvejslovens regler. De foreskriver at ejere af de tilgrænsende ejendomme skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang. Det gælder rabatter, asfaltbelægninger og rendestensriste med stikledninger. Kommunen varetager indtil videre driften af belysningen langs vejene. I tilfælde af uenighed træffes afgørelse efter privatvejslovens regler.

### Betydning af undtagelser på vejarealerne.

Status på vejene samt vedligehold af vejarealerne er uafhængigt af lokalplanerne.

Det afgørende er hvorvidt vejene er kommunale eller private fællesveje, se

illustration herunder.



### Generel kommentar på advokatens notater.

Den grundlæggende præmis i notat af 14. november 2017 udarbejdet af Lou Advokater for Grundejerforeningen Romalt er, at lokalplan 104 i sin helhed er ophævet, da der er vedtaget en række nyere lokalplaner i området. Dette er ikke korrekt. Lokalplan 104 er stadig gældende for alle de arealer, hvor der ikke er vedtaget nye lokalplaner. Det gør dog, at mange af advokatens andre vurderinger ikke er korrekte.

Ifølge lokalplanerne 113, 127, 139, 159 og 201 skal grundejerforeningen forestå drift og vedligehold af områderne, der nævnes i disse lokalplaner samt forestå drift og vedligehold af de i lokalplan 104 § 10, stk. 2, nævnte fri- og opholdsarealer samt de i lokalplan 104 § 8 nævnte fri- og fællesarealer og eventuelle fællesbygninger på arealet. I vedtægterne for grundejerforeningen nævnes kun lokalplan 104. Dette skal ændres således at vedtægterne også omfatter lokalplanerne 113, 127, 139, 159 og 201.

Hvis I har spørgsmål er I naturligvis velkomne til at tage kontakt til mig igen – eller vi kan aftale af mødes og drøfte nærværende notat igennem.

Med venlig hilsen

Anne Saugmann Rasmussen  
Ingeniør, byplanlægger