



Grundejerforeningens guide til vedligehold



Esbjerg
Kommune

Af lokalplanen fremgår det som udgangspunkt, hvilke arealer grundejerforeningen overtager ansvaret for. Det kan ses under §6 om veje, stier og parkering, samt under §10 om fælles opholds- og ubebyggede arealer. Arealerne anlægges som oftest af kommunen, og skal som udgangspunkt vedligeholdes af grundejerforeningen bagefter.

Kommunen kan overdrage arealerne i etaper, og de arealer der overdrages, er ikke nødvendigvis nyanlagte.

De anlæg, der står beskrevet her nedenfor, skal vedligeholdes, så lokalplanens bestemmelser overholdes.

Private fællesveje, stier og overkørsler

Vej og stier, der er private fællesveje, skal vedligeholdes af grundejerforeningen. Kommunen er vejmyndighed, og derfor skal eventuelle ændringer godkendes af kommunen. Bump og andre trafikforanstaltninger skal godkendes af politiet, og kontakten til dem går igennem Esbjerg Kommune.

For at sikre en lang levetid bør sætninger og revner i asfalten ordnes løbende, og kantsten/vejkanter holdes fri for ukrudt. Private fællesveje skal holdes i en god og forsvarlig stand.

Det vil være en god idé, hvis grundejerforeningen løbende sparer op til vedligeholdelse af veje samt til et nyt slidlag, når det efter ca. 20 år skal fornyes.

Overkørsler til de enkelte grunde skal vedligeholdes af den enkelte grundejer. Det er den enkelte grundejers ansvar, at der ikke afvandes til vej, eller at vejafvanding, fx i form af grøfter, ikke blokeres.

Øvrige belægnings

Belægnings på fællesarealer, fortove, overkørsler og p-pladser skal holdes rene og vedligeholdes efter behov, dette gælder alle belægnings, også grus.

Snerydning/vintervedligeholdelse

Grundejer/grundejerforeningen skal udføre – og har ansvaret for – snerydning/vintervedligeholdelse på private fællesveje. Se mere på esbjergkommune.dk under "**Vinter generelt**".

Vejafvanding

Det er klogt at læse salgsmaterialet godt igennem. Rendestensbrønde og tilhørende stikledninger er en del af vejanlægget, og derfor skal grundejerforeningen tilse disse. Tømning af rendestensbrønde kan udføres af kloakservicevirksomheder.

Fejesand og materiale fra oprensning af rendestensbrønde skal håndteres som vejjord, uanset om det stammer fra en offentlig eller en privat vej.

Læs mere på esbjergkommune.dk ved at søge på "**Jordflytning fra offentlige veje**", da der gælder de samme regler her.

Esbjerg Kommune varetager oftest vedligehold af stamvejen, og sørger derfor også for korrekt afvanding heraf. DIN Forsyning håndterer spildevand, og leverer drikkevand og fjernvarme.

Belysning

Esbjerg Kommune vedbliver at have ansvaret for alt gadelys. Ved fejl, søg på esbjergkommune.dk efter "**fejlmelding gadelys**".



Beplantning

Herved forstås al beplantning på fællesarealer indenfor lokalplanområdet.

Træer og øvrig beplantning skal normalt kun beskæres, hvis færdslen generes og som minimum vedligeholdes efter Esbjerg Kommunes kvalitetsbeskrivelse. Kvalitetsbeskrivelsen kan findes på esbjergkommune.dk under "**Vedligehold af parker og grønne områder**".

Når randbeplantningerne er blevet tætte, er der normalt ikke længere behov for at vedligeholde disse områder. I skal i grundejerforeningen dog regne med at skulle fjerne eventuelle ammetræer samt udynde og forynge ca. hvert 5. år. Al beskæring og udynding af træer og beplantning bør foretages af fagfolk.

I henhold til lokalplanen er det ikke tilladt at fjerne beplantninger i området. Der skal fremsendes en plejeplan

til godkendelse hos Esbjerg Kommune inden overtagelsen af arealet. Kommunen kan være behjælpelig med at udarbejde forslag til en sådan plejeplan.

Blomsterløg

Er der anlagt løgplantninger, må de ikke klippes ned, før de er afblomstret, og bladene er visnet helt ned. Hvis blomsterløgene er placeret i græs, klippes der uden om de arealer, hvor løgene er placeret, indtil løgene er visnet helt.

Græs

Hvor tit I skal slå græsset afhænger af, hvor højt I ønsker græsset. Vi anbefaler, at græsarealerne klippes minimum 1-2 gange om året for at undgå at området springer i skov. Yderligere vejledning til vedligehold af græs, kan også findes i kvalitetsbeskrivelsen.

Grøfter og trug til afvanding

Grøfter og trug er oftest anlagt i græs, og skal vedligeholdes, så de fungerer efter hensigten. I skal i grundejerforeningerne regne med at rense grøfterne hvert 3.-6. år.

Legepladser

Eventuel legeplads overtages i lovlig stand, og grundejerforeningen har herefter pligt til at få foretaget de nødvendige løbende syn af en certificeret legepladsinspektør. Rapporter fra syn samt papirer fra egenkontrol, udskiftninger af materialer og lignende, opbevares af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen overtager de økonomiske forpligtelser, drift, rengøring og vedligeholdelse af såvel redskaber som faldsand og tilstødende omgivelser. Det er grundejerforeningen, der har ansvaret for eksempelvis almindelig oprydning, ukrudtsbekæmpelse og udskiftning af defekte dele.

Grundejerforeningen har ved misligholdelse af legepladsen pligt til at fjerne legeredskaberne og retablere arealet som foreskrevet for fællesarealer i lokalplanen.



Diverse inventar/anlæg

Skulpturer, bord/bænke, bænke, affaldsstativer, bålsteder og lignende skal holdes i sikkerhedsmæssigt forsvarlig stand. Dette er grundejerforeningens ansvar.

Øvrige forhold

Vi opfordrer grundejerforeningen til at tegne en ansvarsforsikring for hele området.

Det anbefales, at der ikke bruges sprøjtemidler til bekæmpelse af ukrudt og skadedyr.

Derudover henvises der til kommunens guide til beskyttelse af grundvandet i separatloakerede områder. Det er nyttig viden i forbindelse med bilvask, vinduesvask, maling og lignende. Guiden kan findes på esbjergkommune.dk ved at søge på "**Hjælp fisken i dit vandløb**".

Da Esbjerg Kommune ofte udstykker grunde i flere etaper, kan der løbende komme nye områder, som skal overdrages til grundejerforeningen. I vil få besked fra Esbjerg Kommune, når arealerne kan overdrages til jer.

Nyttige links

Esbjergkommune.dk

Kommunens hjemmeside

Webkort.esbjergkommune.dk

Interaktivt kort med information om lokalplaner, kommuneplan og meget andet.

Bygogmiljø.dk

Selvbetjeningsystem til ansøgning om byggetilladelse.

Dinforsyning.dk

Varetager spildevand, fjernvarme, samt drikkevand

Bygningsreglementet.dk

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens overblik over gældende bygningsreglement.

Yderligere information

Hvis I har spørgsmål til vedligehold af jeres arealer, kan I kontakte Vej & Park.

Det kan gøres på e-mail

vejogpark@esbjergkommune.dk

eller tlf. nr. **76 16 16 16**

