



Sag: 2014/07768 058
Id: 05.02G00

28. januar 2015

Afdelingsnavn

Trafik og Ressourcer

Postadresse

Postboks 10, 3200 Helsingør

Personlig henvendelse

Rådhusvej 3
3200 Helsingør
tlf: 7249 6009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Åbningstid

Man - tors	10 - 17
Fredag	10 - 13

Administrations gennemgang og vurdering af indsigelser / bemærkninger ifm. vejsyn d. 04. dec. 2014

1. Indsigelse / Bemærkning

Grundejerforeningen Rybakken bemærker, at Rybakken 18 er et fællesareal, som ejes af Rybakken. Ejendommen er vurderet til 0 kr. og har ingen faciliteter. Al trafik til Rybakkevej 18 er lokal fra Rybakkens område, hvorfor ejendommen genererer ingen trafik på Store Ryvej. Det vil derfor være i strid med vejlovgivningen at pålægge ejendommen bidrag til vedligeholdelse af Store Ryvej.

Administrations vurdering / svar

Administrationen vurderer indsigelsen vedkommende. Alle ejendomme, der er fællesarealer for grundejerforeningerne og der er vurderet til 0 kr, udtages af partsfordelingen.

2. Indsigelse / bemærkning

Ejeren af Birkelyngen 3 oplyser at den pågældende ejendom pt. er ubebygget, idet den gamle bygning blev nedrevet i nov. 2013, hvorfor den er angivet forkert ift. BBR.

Administrations vurdering / svar

Administrationen imødekommer bemærkningen og ændrer partsfordelingen i overensstemmelse med dette.

3. Indsigelse / bemærkning

Ejerne af Store Ryvej 11 og 9 bemærker at deres vejlængde er henholdsvis 34 m. og 44 m. hvilket ikke er i overensstemmelse med det, der fremgår af partsfordelingen. Endvidere gøre de gældende at den rørlagte grøft foran St. Ryvej 11 er blevet ødelagt ifm. kloakering af området. Rørføringen under St. Ryvej er også beskadiget ifm. kloakarbejdet, hvilket har medført skader på deres hus.

Administrations vurdering / svar

Det er ikke strækningen foran selve ejendommen, grundejeren skal vedligeholde. Det er den beregnede andel af grøften / Vejen, som den enkelte vejberettigede skal vedligeholde. F.eks. skal ejeren af ejendommen St. Ryvej 9 sørge for vedligeholdelse af 2

m. af vejen, der ligger mellem 3 m. og 5 m. fra Frederiksværkvej og 3 m. af grøften, der ligger mellem 85 m. og 88 m. fra Frederiksværkvej på venstre side.

Istandsættelse af grøften foretages som samlet arbejde.

Angående evt. skader på dit hus ifm. kloakarbejdet, er vejsynet uvedkommende, hvorfor evt. krav i den forbindelse må rettes til GribVand A/S.

4. Indsigelse / bemærkning

Leif Bitsch ejeren af Ryagervej 26 gør gældende at der er flere helårshuse i området end de 19, der er angivet i partsfordelingen.

Administrations vurdering / svar

Administrationen fastholder de 19 helårshuse i partsfordelingen. I BBR system står der de i partsfordelingen anførte med status som helårshus. Administrationen har ikke mulighed for at tage hensyn til hvilke aktiviteter, der foregår i den enkelte ejendom, eller hvad den enkelte ejer anvender sin ejendom til. Det fremgår ikke af vores systemer og vil i øvrigt kunne ændres fra dag til dag.

4.a. L. B. gør opmærksom på, at Lykkevej 2 ikke er medtaget i partsfordelingen.

4.a. Administrations vurdering / svar

Bemærkningen imødekommes. Det blev konstateret, at Lykkevej 1,2, 4 og 6A ikke har andre vejadgang end Store Ryvej, hvorfor de også medtages i partsfordelingen.

5. Indsigelse / bemærkning

5.a. Erik Larsson formand for grundejerforening "På Sandet" gør gældende, at Naturstyrelsen forvalter Arresø og bruger Store Ryvej som tilkørselsvej, hvorfor Styrelsen skal også betale vejbidrag.

5.a. Administrations Vurdering / svar

Administrationen vurderer, at indsigelsen skal imødekommes og Naturstyrelsen inddrages i partsfordelingen med ejendommen som erhverv.

5.b. E.L. kommer med nogle anbefalinger ift. arbejdets omfang.

5.b. Administrations vurdering / svar

Administrationen tager dem til efterretning og vil tage stilling til dem, når der skal udarbejdes udbudsmateriale for istandsættelse af grøften. Grøften skal istandsættes i den omfang, så grøften kan tjene dets formål.

5.c. E.L. gør gældende, at Helårsbeboede sommerhuse skal betale det samme som helårshuse. Det samme gælder for sommerhuse, der udlejes hele året. Ubebyggede grunde, der anvendes til landbrug mm., skal bidrage som et helårshus.

5.c. Administrations vurdering / svar

Administrationen vurderer, at indsigelsen ikke skal imødekommes. For yderligere forklaring henvises til administrations vurdering i pkt. 4.

5.d. E.L. gør gældende, at hvis ejeren af et helårshus / sommerhus også ejer en ubebygget grund i området, skal denne ikke medtages i

partsfordelingen, idet den ikke genererer ekstra trafik på St. Ryyvej. Erhvervsvirksomheder med adresse på Sandet, skal pålægges ekstra vejbidrag.

5.d. Administrations vurdering / svar

Administrationen vurderer, at indsigelsen delvis skal imødekommes. Ubebygget nabo grund eget af samme ejer tildeles 0 benyttelses faktor, mens ejendommen, der delvis er registreret som erhverv, tildeles faktoren +1. Det vil sige, hvis en ejendom har registreret erhverv på ejendommen ifølge BBR, ændres faktoren til 4.

6. Indsigelse / bemærkning

Køgehusvej 9 A-B, som er ejeren af engarealerne- matriklerne 8gy, 13gu, 13gt og 11cu, anfører, at de omtalte matr. bør sammenlægges.

6. Administrations vurdering / svar

Administrationen vurderer indsigelsen vedkommende. Engarealerne der er underlagt et helårshus / sommerhus medtages som et engareal og skal hæftes med en part. Partsfordelingen for Køgehusvej 9 A-B ændres til en faktor for helårshus og en faktor for engarealer.

7. Indsigelse / bemærkning

Rygårds Alle 23 anfører, at matr. nr. 7 ls - ejendomsnr. 24214 er medtaget 2 gange i partsfordelingen.

7. Administrations vurdering / svar

Indsigelsen imødekommes og vil blive rettet i den endelige partsfordeling.

8. Indsigelse / bemærkning

Ramløsevej 43 anfører at de er pålagt vejbidrag for 3 engarealer. De anfører, at det ene engareal slet ikke kan benyttes, og derfor skal fritages helt for vejbidrag.

8. Administrations vurdering / svar

Administrationen vurderer, at indsigelsen skal imødekommes og henviser til vurdering i pkt. 6.

9. Indsigelse / bemærkning

Ejeren af Sandlyngen 7 og 9 matr. nr. 4ae og 4cn oplyser, at matriklerne ikke har vejadgang til St. Ryvej, idet der er en grøft på Sandlyngen 9, hvorfor man ikke bare kan komme over grøften for at køre ud på St. Ryvej, derfor har der altid været tinlyst vejret på nabo grund matr. nr. 3ai for grundene Sandlyngen 7 og 9 med udkørsel til Sandlyngen.

9. Administrations vurdering / svar

Indsigelsen imødekommes, idet dokumentation herfor er tilsendt til Kommunen. Disse to grunde udtages i den endelige partsfordeling.

Venlig hilsen

Asad Hussain Nasiri