

TEKNIK OG MILJØFORVALTNINGEN	
S/S	SAGSBEH.
MODT. D. 3 DEC. 2013	
KDPI	BILAG

Teknik og Miljø
 Trafik og Veje
 Att.: Rasmus Ørtoft
 Prinsens Alle 5
 8800 Viborg

Viborg, den 02. december 2013

Vedr.: Sagsnr.: 13/55654

Som ansøger om nedlæggelse af 50 m² privat fællesvej på matrikelkort, skal vi hermed fremsende vore bemærkninger til indsigelserne i sagen.

Vi – Inge og Holger Back – skal nu som tredje generation og ejere af Kildevej 11 flytte ind på matriklen 112b, Kildevej 11.

Familien har siden 1939 brugt det nordvestlige hjørne af grunden (ud for husgavlen) til parkeringsplads. Dels ligger husets bagindgang her, ligesom skraldespanden også er at finde her ved bagindgangen. Da det er tinglyst på vores ejendom, at det 240 m² store areal, som altså er en del af ejendommen Kildevej 11, skal være udlagt dels som adgangsvej for nr. 9 og nr. 11 og dels som vendeplads for færdslen fra Kildevejs øvrige beboere, var det naturligt for os at henvende os til en landinspektør for at høre, hvorledes vi skulle forholde os, når vi havde ønske om at udskille de 50 m² af dette areal til fortsat benyttelse som vores egen parkeringsplads.

Landinspektøren undersøgte mulighederne, og vi blev enige om i første omgang at undersøge, hvorledes beboerne på Kildevej var stemte for vores ønske om fortsat at benytte arealet til egen parkering. Han skrev et ark til os, som vi efterfølgende gik rundt med til alle beboerne. Vi vedlagde selv et brev, hvori vi beskrev vor situation, samt at vi ønskede at få officiel stempel på, at vi måtte parkere, hvor vi altid havde parkeret nemlig på den del af det tinglyste areal, som hverken har fungeret som vendeplads eller adgangsvej til Kildevej 9.

Vi fik alle underskrifter, men pludselig skete der et eller andet og glæden ved at skulle på Kildevej svandt meget hurtigt, da vi fra Viborg Kommune fik besked om, at de fleste på vejen havde ændret holdning – og vi føler os nu noget uvelkommen. Med et slag er vejarealet, der altså oprindeligt er udlagt til vendeplads og adgangsareal for nr. 9 og 11, ikke længere et fælles færdselsareal, men et "fællesareal", hvor der er mange forskellige ønsker om anvendelse.

Vi har p.t. en garage under huset. Man kører ned af en stejl nedkørsel som af og til bliver oversvømmet. Det bliver ikke bedre med alle de nedbørsmængder, der er i vente. Vi har "uheldigvis" en bil, der er for høj til at komme ind ad garageporten, som er af den slags, der var i 40'erne. Der er utryghed forbundet med at ha en bil stående under huset. Vi har derfor et reelt problem m.h.t. parkering.

I alle årene har det været en uskreven regel, at havde man brug for parkering på det lille areal ved vores husgavl, så henvendte man sig til husets ejer og bad om tilladelse hertil. Og det fik man som regel.

Hvorfor skulle man bede om tilladelse, hvis ikke det var fordi, man respekterede beboernes privatliv ved ikke at parkere lige neden for husets soveværelsesvindue.

Det er i årernes løb efterlevet fint og uden problemer.

Der skrives meget om container. Den stod der i nogle år. De sidste 5 år har den stået på Søvej, og det er vores indtryk, at det har fungeret udmærket.

Det kan sagtens være at Bent Back (2. Generation) gav tilsagn om container men efter at ha' prøvet det et par år, måtte han - på grund af den megen støj- bede om at få den flyttet.

Dette bekræftes da også af flere beboere. For os som snart flytter ind, vil det ikke være mindre generende.

Men at containeren har kunnet stå på denne plads er jo også et udtryk for, at arealet ikke er nødvendigt som færdselsareal, og det er blot det, vi ønsker ændret.

Der er mange ønsker fremme om anvendelse af "fællesarealet", som altså er udlagt til færdselsareal. Lad os remse nogle op, som er nævnt i indsigelserne.

Gæsteparkering

Parkering for beboere som har for lidt parkeringsareal ved deres huse

Parkeringsplads til fremtidige hjælpere og plejere til vejens aldrende beboere (formodentlig på alle tider af døgnet – også om natten)

Containerplads

Legeplads til børn (en god ide)

Oplagsplads til eventuelle håndværkeres byggematerialer

Parkeringsplads til håndværkeres biler

Teltplads til gadefest (kan stadig lade sig gøre)

Et alternativt sted at parkere uden at være til gene (kun for os, nedenfor vort soveværelsesvindue)

Kommende beboeres mulighed for parkering.

Med hensyn til fremtidige ombygninger på Kildevej og håndværkeres muligheder for oplagsplads og parkering, kan vi sige, at vi i forbindelse med ombygning af Kildevej 11 har haft mange håndværkere. Nogle har kunne holde der, mens andre har læsset deres byggematerialer af på stedet for efterfølgende at parkere på Søvej. Det har vi jo også selv gjort, når vi var "på besøg" på Kildevej.

Sådan synes vi, det må være for alle, når der ikke er plads på egen grund.

Der skrives en del om muligheden for at vende. Vi respekterer selvfølgelig, at der skal være en vendeplads på vores ejendom, men de 50 m² af de i alt 240 m², som vi ønsker til egen parkering, anser vi ikke for at være en del af vendepladsen.

Det kan beboerne vel heller ikke mene, når der ønskes parkering og opstilling af container på pladsen.

Med hensyn til Kildevej 9 vil de ikke få besvær med at bakke ud og vende deres biler. Der er uændret god plads hen til det sted, hvor vi ønsker at parkere og altså nedlægge færdselsarealet over vores grund.

Det er dog kun deres gæster, der vil benytte sig af det, idet Pia og Carsten Mikkelsen i dagligdagen vender deres biler på egen grund, idet der er rigeligt plads dertil.

I et par af indsigelserne er det nævnt, at der skal foreligge tegninger til arealets anvendelse og at der, såfremt der bygges, ikke må ødelægges udsigt til Pilehaven. Vi kan hertil sige, at vi ingen planer har om bebyggelse af nogen art. Pladsen skal udelukkende anvendes til parkering for os selv, samt sikring af ro omkring soveværelse og adgang til bagindgang og skraldespand.

Vores ærinde har alene været at få registreret, at den del af det udlagte færdselsareal, som hidtil har været benyttet til parkering for vores egen ejendom, ikke længere skal være udlagt som sådan – altså et ønske om en berigtigelse af den faktiske brug af arealet.

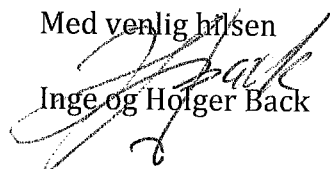
Vi tillader os at vedlægge kopi af brevkorrespondance mellem Holger Back's far, Bent Back, og advokat Jørgen Horstmann fra 1984 omhandlende salg af Kildevej 9 (dengang ejet af Dorthea Back og nu senest Pia og Carsten Mikkelsen)). Af skrivelsens tekst var vi ikke i tvivl om, at skulle vi parkere lovligt på vores egen grund, måtte det ske ved at nedlægge/tilbageføre de 50m² af den private fællesvej.

Vi skal selvfølgelig selv fremover betale ejendomsskyld og vedligeholde det omtalte areal.

Vi ville ha været rundt hos de huse, hvor man indgav indsigelse – men opgav.

Det er nu vort håb, at afgørelsen vi falde ud som vi ønsker. Vi frygter, at Kildevejs beboere, såfremt dette ikke sker - i et hidtil uset omfang, vil tro, at der fra Viborg Kommunes side er givet grønt lys til alle de forskellige ønsker om parkering og aktiviteter, og så bliver vi faktisk ringere stillet end før.

Med venlig hilsen



Inge og Holger Back

Vedlagt: Deklaration for vendeplads
Kopi af skrivelse fra 1984

ADVOKATFIRMAET

E. ØRUM JENSEN

Landsretssagfører (H)

LEIF JELSBECH

Landsretssagfører (H)

UFFE STEFFENSEN

Advokat (H)

JØRGEN HORSTMANN

Advokat (L)

Sct. Mathias Gade 23 - 8800 Viborg
Postbox 132

Telefon (06) 62 67 22*
Giro nr. 5 00 98 04

Kontortid 9-12,30 og 13-16
Lørdag lukket

Sag nr. R. 15.786 jh/bo
(Bedes opgivet ved besvarelser)

Skr.: Britta Olsen

Dato: 16.okt.1984

PRIVAT

Hr. direktør Bent E. Back

c/o Schütts Møbler

Vestergade 10

8800 Viborg

Vedr. forholdet mellem ejendommene Kildevej 9 og 11 (vej/parkeringsforhold).

Under mødet her på kontoret med alle arvinger talte vi om at oprette en servitut, hvis hovedindhold skulle være at forbyde den kommende ejer af Kildevej 9 at parkere på det fælles vejareal (vendeplads) på Kildevej 11.

Først under mødet kunne jeg konstatere, at hele vejarealet (vendepladsen) ligger på Kildevej 11.

Der er således ingen mulighed for at pålægge Kildevej 9 nogen relevant indskrænkning i form af en traditionel servitut, hvorefter vi drøftede eventuel oprettelse af en eller anden form for "gensidig overenskomst".

I mellemtiden har jeg på tinglysningskontoret konstateret, at der på ejendommen Kildevej 11 i 1940 af Karl Schütt er pålagt en deklaration, jfr. vedlagte kopi.

Det fremgår af denne deklaration, at vejarealet er udlagt: Dels som adgangsvej for de to ejendomme, dels som vendeplads for færdslen fra Kildevej.

Da der således ikke i servitutten er tilladelse for Kildevej 9 til at anvende vejarealet som parkeringsplads, men kun som gennemkørsels- og vendeplads, er der efter mit bedste skøn ikke behov for yderligere servitutretlig regulering. Ejeren af nr. 9 har ikke ret til parkering.

I stedet foreslår jeg, at mægleren (mere af psykologiske end af juridiske grunde) i slutsedlen til den kommende køber pointerer, at det pågældende areal kun må anvendes som kørsels/vendeplads og ikke som parkeringsplads.

Hvis De er enig heri, tillader jeg mig at foreslå, at De enten selv videregiver oplysningen til ejendomsmægleren - eller meddeler mig, hvilken mægler, der måtte have fået huset i endelig kommission, således at jeg kan videregive oplysningen.

Med venlig hilsen

Jørgen Horstmann

Matr.nr. 112 b

Servitut 9/3 1940 VEj m.v. Akt-skab L 660)

Deklaration

Underskrevne snedkermester Karl Schütt, Viborg, deklarerer og bestemmer herved som ejer af matr. nr. 112 b Viborg bygrunde, at det i udstykningsskrivelse af 5/1 1940 anmeldte vejareal af størrelse 240 m² henhører under matr.nr. 112 b, hvilket areal er det, der i udstykningskrivelsen er betegnet således: Samtidig er sket notering i Matrikulens dokumenter om, at den over parcellen matr. nr. 112 b er udlagte vej fremtidig skal henligge dels som adgangsvej for matr. nr. 112 b og 112 c Viborg bygrunde og dels som vendeplads for færdslen fra Kildelvej.

12/10 1984 /tm