

"Smarte" løsninger til vedligeholdelse af private fællesveje

– hvad skal man som grundejerforening være opmærksom på?

Af Hartvig Consult ApS – specialister i veje, kloak og belægning

Flere grundejerforeninger står hvert år over for den samme udfordring: Vedligeholdelse af private fællesveje.

For mange kommer det som en overraskelse, at ansvaret – og dermed regningen – i sidste ende lander hos grundejerne selv.

Det fører ofte til frustration, men med den rette indsigt og planlægning kan vedligeholdelsen af fællesvejene faktisk gøres både overskuelig og økonomisk bæredygtig.

Hvad siger loven?

Ifølge privatvejsloven er det grundejerne, der har ansvaret for at vedligeholde private fællesveje – også selvom vejen benyttes af offentlig trafik.

Det gælder både almindeligt vedligehold som reparationer og snerydning samt mere omfattende foranstaltninger som ny belægning eller håndtering af afvanding.

Smarte løsninger – forstået rigtigt

Når man taler om "smarte" løsninger til vedligeholdelse, handler det ikke nødvendigvis om teknologi og fancy materialer.

Det handler i høj grad om planlægning, organisering og faglig rådgivning fra starten. Her er nogle centrale områder, som enhver grundejerforening bør være opmærksom på:

1. Få overblik – start med en "her og nu"-gennemgang

Første skridt er at få et kvalificeret blik på vejens aktuelle tilstand.

Vi anbefaler altid at starte med en "her og nu"-vejkennemgang, hvor vi gennemgår vejen på stedet og kommer med vores umiddelbare vurdering og anbefalinger.

Smart løsning:

I får med det samme overblik over kritiske punkter og kan tage stilling til, om et egentligt vejsyn og en langsigtet plan er relevant.

2. Bluespotanalyse – undgå oversvømmelser før de sker

En ofte overset udfordring er regnvand og risiko for lokale oversvømmelser.

Derfor tilbyder vi bluespotanalyse, som kortlægger lavpunkter og potentielle problemområder for vandophobning i jeres område.



Smart løsning:

Med en bluespotanalyse kan I tage højde for fremtidige klimarelaterede udfordringer allerede nu – og sikre jeres investering bedre.

3. Vejsyn og langsigtet vedligeholdelsesplan

Hvis der er behov for en mere

Fortsættes på næste side >>



grundlig vurdering, anbefaler vi et vejsyn, hvor vi udarbejder en detaljeret tilstandsrapport.

Denne kan danne grundlag for en langsigtet vedligeholdelsesplan, som opdeler nødvendige arbejder i faser over f.eks. 5–10 år.

Smart løsning:

En planlagt tilgang mindsker risikoen for dyre akutte reparationer og giver foreningen mulighed for at budgettere i god tid.

4. Afvanding er altafgørende

Fejl i regnvandshåndtering er blandt de hyppigste årsager til nedbrydning af veje.

Korrekt fald, afløb og evt. regnbede skal sikre, at vand ledes væk effektivt.

Smart løsning:

Overvej LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand), der kan kombineres med områdets æstetik og samtidig forbedre klimaresiliens.

5. Klare aftaler og vedtægter

Uklarhed om ansvar og omkostningsfordeling kan give store interne konflikter.

Det er vigtigt, at jeres forenings vedtægter og fordelingsnøgler er tydelige, opdaterede og tilpasset vejens faktiske forhold.

Smart løsning:

Få hjælp til at gennemgå eller opdatere vedtægter – så de både tager højde for jura og den tekniske virkelighed.

6. Overvej fælles udbud og rammeaftaler

I mange områder er der flere foreninger med lignende behov.



Ved at gå sammen i fælles udbud kan man opnå bedre priser og højere kvalitet.

Smart løsning:

Indgå rammeaftaler med rådgivere og entreprenører, og sørg for, at arbejdet følges fagligt til dørs.

Konklusion:

Overblik giver overhånd

Hos Hartvig Consult ser vi ofte, at manglende planlægning fører til store udgifter og utilfredshed.

Men når man som forening griber det rigtigt an – med overblik, realisme og kvalificeret rådgivning – kan vedligeholdelse af fællesveje gøres både overskuelig og økonomisk forsvarlig.

Vi hjælper jer gerne med en uforpligtende "her og nu"-gennemgang af jeres vej – og tilbyder både bluespotanalyse, vejsyn og konkrete løsningsforslag, tilpasset jeres budget og behov.

Kontakt:

Hartvig Consult ApS
Tlf. 4632 5952
hc@hartvigconsult.dk
www.hartvigconsult.dk