



Dato: 4. august 2010

Tlf. dir.: 4477 2322

Fax. dir.: 4477 2717

E-mail: soh@balk.dk

Kontakt: Søren Johnsen

Sagsnr: 2010-18660

Dok.nr: 2010-144076

Ydelsesbeskrivelse

**Rådgiverassistance til omklassificering af boligveje
fra kommunale veje til private fællesveje i Ballerup
Kommune**

1. Baggrund og formål

1.1. Baggrund

Ballerup Kommune har besluttet, at omklassificere ca. 75 km af de kommunale/offentlige veje til privat fællesvej. Det overordnede kriterium for, om en kommunal vej bør overdrages er, at den primært betjener og benyttes af de grundejere, der bor langs vejen.

Vejene skal overdrages 1.juli 2011. Ved overdragelsen skal der foreligge aftale mellem kommunen og grundejerne om, hvilke istandsættelsesarbejder, Kommunen i de efterfølgende 3 år skal udføre for at vejen opfylder et kvalitetskriterium, vedtaget af Kommunalbestyrelsen.

Notat udarbejdet til den politiske behandling af sagen er vedlagt som bilag.

1.2. Formål

Formålet med projektet er dels at ligestille alle grundejere af boligveje, således at de alle betaler for drift og vedligeholdelse af den vej, de bor ud til, dels at opnå en besparelse på det kommunale drifts- og anlægsprojekt.

Formålet med at anvende rådgiver til opgaven er, at rådgiverfirmaet har specialviden, der ikke er tilstede i kommunen. Endvidere ønsker Kommunalbestyrelsen at gennemføre overdragelsen hurtigt (1.juli 2011). Administrationen råder ikke over tilstrækkelige ressourcer til fuldt ud at gennemføre alle opgaver forbundet med overdragelsen, hvorfor rådgiveren i et vist omfang også skal levere resourcepersoner.

2. Rådgiverens ydelser

2.1. Foreliggende materiale

Det forventes, at Kommunalbestyrelsen ved udgangen af november 2010 har vedtaget kriterier for, hvilke veje der skal omklassificeres. Endvidere har Kommunen gennemført en teknisk gennemgang og vurdering af vejene, som kan danne grundlag for en plan for, hvilke veje, der konkret skal omklassificeres, og hvilke vedligeholdelsesarbejder, der skal udføres af Kommunen i forbindelse med overdragelsen.

Kommunen vil endvidere have udarbejdet kort over berørte veje med lister over berørte grundejere.

Planen vil mere præcist fastlægge, hvor mange veje, der skal omklassificeres (hvilket kan omfatte veje, der i dag er private fællesveje, men som ud fra de vedtagne kriterier bør omklassificeres til offentlige veje). Derved vil det være muligt at angive mere præcist, hvor mange kilometer vej, der er omfattet af nærværende rådgivningsopgave.

2.2. Omklassificering efter vejlovgivningen

Rådgiveren skal udføre følgende opgaver :

- Udarbejde og udsende høringsbrev til berørte grundejere
- Udarbejde fordelingsnøgle pr vej
- Forslag til aftale mellem kommune og grundejerne, pr vej
- Udarbejde annonce
- Besvarelse af indsigelser
- Udarbejde forslag til afgørelser pr vej
- Udsende afgørelsesbrev

- Revidere fordelingsnøgle (hvis nødvendigt)
- Klargøre til matrikulær sag
- opmålingen i marken, skelfastlæggelse, afklaring med ledningsejere, evt. skelforretninger, udarbejdelse af måleblad – i fornødent omfang
- Tinglysning og matrikulær berigtigelse

Det kan endvidere komme på tale at afholde et borgermøde, hvor der kan blive behov for at Konsulenten deltager.

Såfremt Konsulenten med sin erfaring kan tilføje opgaver eller aspekter, der vil have betydning for en vellykket gennemførelse af processen, vil dette være velset.

2.3. Arbejdsdeling mellem Konsulent og Kommunen

Kommunen påtænker at ansætte en projektleder pr. 1. oktober til at styre processen. Kommunen kan endvidere ansætte studenterhjælp eller administrativt personale til at forestå rutineprægede opgaver (eksempelvis i tilknytning til høring og besvarelse af indsigelser og borger-spørgsmål).

Kommunen har et samarbejde med andre kommuner, bl.a. kommuner der har gennemført en tilsvarende proces. Herfra kan vi genanvende meget materiale (som er frit tilgængeligt på nettet).

Rådgiveren skal basere sit tilbud på, at de skal udføre alle ovenfor beskrevne aktiviteter, men de er velkomne til at komme med et forslag til en hensigtsmæssig og økonomisk fornuftig arbejdsfordeling mellem konsulent og kommune. Denne fordeling vil blive fastlagt i forbindelse med kontraktskrivningen.

3. Tidsplan

	2010						2011							
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
Opstilling af kriterier for overdragelse	■	■												
Politisk behandling af kriterier			▼											
Teknisk gennemgang af veje	■	■	■											
Plan for overdragelse			■	■	■									
Politisk behandling af forslag					▼									
Høring af berørte grundejere						■	■	■						
Evaluering af høringsvar, endelig plan							■	■	■	■				
Matrikulering og tinglysning						■	■	■	■	■				
Politisk vedtagelse										▼				
Overdragelsesperiode							■	■	■	■	■	■	■	
Idriftsættelse													▼	

Tidsplanen omfatter såvel de ovenfor nævnte aktiviteter omfattet af dette udbud, som den indledende udarbejdelse af plan for overdragelse.

Nærværende opgave skal påbegyndes medio november og forventes afsluttet juli 2011.

Tidsplanen er ambitiøs, men Kommunalbestyrelsen lægger stor vægt på, at den overholdes.

4. Bemanding og referencer

Rådgiveren skal angive, hvilke personer, der skal arbejde på opgaven, deres ansvarsområde og cirka andel af opgaven. CV skal vedlægges på nøglemedarbejdere.

Rådgiveren skal vedlægge sit tilbud liste over relevante referencer.

5. Honorar og fakturering

Rådgiveren skal oplyse følgende:

- timerater på hver foreslået medarbejder på sagen.
- forventede tidsforbrug (timer) og honorar for hver enkelt delaktivitet med præcis angivelse af forudsat arbejdsdeling mellem konsulent og kommune. Alternativer er tilladt.
- Udlæg.

Ballerup Kommune vil anvende ABR 89 (Almindelige Betingelser for Rådgivning) som kontraktgrundlag.

Bilag 1

Omklassificering af kommuneveje til private fællesveje.

Notat anvendt ved den politiske behandling af sagen-revideret i forb.m. anvendelse ved udbud.

1. Baggrund og formål

Baggrund

Der er i alt ca. 202 Km veje i kommunen, der fordeler sig således:

- Statsveje: 13 Km
- Kommuneveje: 153 Km
 - heraf boligvej ca. 90 Km
- Private fællesveje 36 Km

Ballerup Kommune vurderer, i f.m. udarbejdelse af budget 2011, om ca. 75 Km af de kommunale/offentlige veje bør omklassificeres til privat fællesvej. Det vil medføre, at driften af vejene (snerydning, gadefejning, belysning, reparation, vedligeholdelse, etc.) ikke længere udføres og betales af Kommunen, men af grundejerne. Dette er allerede tilfældet for de ca. 36 Km boligveje (primært i nyere kvarterer), der i dag er private fællesveje.

Af de kommunale veje har Miljø & Teknik skønnet, at 90 Km kan betegnes som boligveje, hvoraf ca. 75 Km, kan nedklassificeres til private fællesveje og overdrages til grundejerne. Det overordnede kriterium for, om en kommunal vej bør overdrages er, at den primært betjener og benyttes af de grundejere, der bor langs vejen. Hvis vejen benyttes til gennemkørende trafik, til busser i rutefart, som adgangsvej til skoler og offentlige institutioner, er det mindre oplagt, at den overdrages.

Formål:

Formålet med forslaget er

- Dels at ligestille alle grundejere af boligveje, således at de alle betaler for drift og vedligeholdelse af den vej, de bor ud til¹.
- Dels at opnå en besparelse på det kommunale drifts- og anlægsprojekt.

2. Resume

Kommunen vil opnå en årlig besparelse på ca. 11,5 mio.kr. ved overdragelse af 75 Km kommunal boligvej til privat fællesvej. Heraf vil ca. 9,2 mio.kr. være på driftsbudgettet mens ca. 2,3 mio.kr. vedrører anlægsbudgettet.

¹ Kommunen kan ikke gøre det helt ens for alle borgere, da der stadig vil være nogle, der kommer til at bo ud til en offentlig vej, og som derfor ikke skal betale

Gennemførelse af forslaget vil kræve, at der gennemføres en udredning og planlægning, en høringsprocedure og et "papirarbejde" (matrikulering, tinglysning), som vil kræve ekstra ressourcer til Miljø & Teknik og bistand fra eksterne rådgivere.

I forbindelse med overdragelsen af vejene kan Kommunalbestyrelsen beslutte at gennemføre istandsættelsesarbejder. Kommunalbestyrelsen kan egenrådigt fastsætte niveauet herfor. Ud fra erfaringer fra Lyngby-Taarbæk Kommune skal der minimum anvendes 14 mio.kr. Istandsættelsesarbejderne kan gennemføres efter overdragelsen.

Hvis Kommunalbestyrelsen igangsætter projektet juni 2010, og nedsætter en "task force" med det kommissorium at gennemføre overdragelsen hurtigst muligt, vil overdragelsen formentlig kunne finde sted 1.juli 2011.

De budgetmæssige konsekvenser for driftsbudgettet vil være følgende:

2010	2011	2012	2013	2014

- = udgift/negativ besparelse. + = indtægt/besparelse

Det er en forudsætning, at de nødvendige anlægsarbejder til istandsættelse af vejene efter overdragelsen (ca. 4,75 mio.kr. i 2012, 2013, og 2014) finansieres af det afsatte beløb på anlægsbudgettet til fornyelse af vejbelægninger m.v.

Der vil være en række afledte konsekvenser ved at overdrage vejene, eksempelvis:

- manglende lovhjemmel til at kræve giftfri ukrudtsbekæmpelse;
- lokalplankrav for at sikre overholdelse af belysningsplanens valg af belysningsarmaturer,
- Vej & Parkcentret vil miste omsætning. Vejloven giver imidlertid grundejerne mulighed for at overdrage opgaven med vedligeholdelse og drift til kommunen. Kommunen vil herefter kunne vælge VPC eller private entreprenører til at udføre opgaven. Grundejerne vil blive faktureret et vederlag herfor.

Forbehold: Nærværende notat er administrationens foreløbige **skøn** over

- Km vej, der kan blive berørt
- Omkostninger til implementering
- Tid til implementeringen
- Anslået investeringsbehov for istandsættelse

Ved en beslutning fra Kommunalbestyrelsens side om at gennemføre forslaget, skal der udarbejdes mere kvalificerede skøn, som kan ændre ovennævnte parametre.

3. Myndighedsprocessen forud for overdragelse

Overdragelse af offentlige veje til private fællesveje er reguleret af Vejlovens § 90, stk. 1. Vejloven indeholder ikke bestemmelse om offentlig fremlæggelse eller om høring inden beslutningen om nedklassificering træffes. Det gør Forvaltningslovens §§ 19 og 21 derimod. Ifølge den har Kommunalbestyrelsen en vidtgående pligt til at orientere en part om grundlaget for en kommende beslutning, og til at give parten mulighed for at udtale sig inden beslutningen træffes.

Kommunen skal derfor vedtage en række kriterier for udpegelse af vejene, og disse kriterier skal i høring. Kommunalbestyrelsen kan selv fastsætte høringsperiodens længde. Miljø & Teknik foreslår 8 uger, da forslaget berører mange borgere. Når

beslutningen er truffet, skal den offentliggøres i stedlige blade og meddeles direkte til de berørte grundejere.

Forslaget kan skabe en del debat og indsigelser blandt berørte grundejere. Miljø & Teknik anbefaler derfor, at processen forud for overdragelsen er grundigt forberedt, og at de kriterier, der lægges til grund for, hvilke boligveje, der skal overdrages, og hvilke, der ikke skal, er professionelt underbygget og politisk drøftet og vedtaget.

I processen vil der være en overdragelsesperiode; d.v.s. en periode fra den første høring af grundejerne, til at de rent faktisk overtager ansvaret for driften. Det vil give grundejerne tid til at organisere sig i forhold til den nye opgave, samt indgå aftaler med firmaer om varetagelsen af drift og vedligeholdelse. Overdragelsesperioden kan tidsmæssigt forløbe parallelt med høringsperiode og efterfølgende evaluering af hørings svar og politisk vedtagelse.

Tidsplan for implementering af forslaget:

	2010						2011							
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
Opstilling af kriterier for overdragelse	■	■												
Politisk behandling af kriterier			▼											
Teknisk gennemgang af veje	■	■	■											
Plan for overdragelse			■	■	■									
Politisk behandling af forslag					▼									
Høring af berørte grundejere						■	■	■						
Evaluering af hørings svar, endelig plan							■	■	■	■				
Matrikulering og tinglysning						■	■	■	■	■				
Politisk vedtagelse										▼				
Overdragelsesperiode							■	■	■	■	■	■	■	
Idriftsættelse													▼	

Erfaringer fra andre kommuner

Lyngby-Taarbæk kommune igangsatte i foråret 2009 en overdragelse af boligveje til private grundejere. Det skabte så mange borgerhenvendelser og indsigelser, at Kommunalbestyrelsen valgte at trække forslaget tilbage og indlede en ny proces med bedre mulighed for grundejerne til at komme med indsigelser – ikke over forslaget som sådan, men over kriterierne, samt over vurderingen af den enkelte vej i forhold til de opstillede kriterier.

Københavns Kommune gennemførte i 90'erne en proces med at overføre offentlige boligveje til private fællesveje. Nogle af disse veje "hjemtager" de nu, da der er mulighed for at opnå en indtægt gennem betaling for parkering.

Høje Taastrup Kommune har for flere år siden overdraget boligveje, og de kører i dag en fast procedure med vejsyn for at fastsætte kravet til vedligeholdelse.

4. Investeringer forud for overdragelse af vejene

Vejloven pålægger ikke Kommunen at overdrage vejene i en bestemt stand. Overdragelsen kan ske i den stand, vejen er i p.t.

I Lyngby Taarbæk Kommune har de afsat 3 mio.kr til at foretage enkle reparationer (huller i vejene, fliser, der rager op, og andre forhold, der vurderes at kunne udgøre en trafikikkerhedsmæssig risiko) på de 26 Km boligvej, som planlægges overdraget. Det svarer til 115.000 kr. per løbende kilometer vej.

Med et tilsvarende niveau i Ballerup vil vi skulle investere ca. 14 mio.kr. Hvis vi fordele anlægsarbejderne over 3 år, vil de kunne afholdes indenfor de allerede afsatte beløb på anlægsbudgettet til vedligeholdelse og opretning af veje, og vil således ikke belaste kommunens økonomi.

Først når administrationen har foretaget en teknisk vurdering af vejenes stand og Kommunalbestyrelsen har fastlagt et niveau for, hvilken kvalitet vejene skal have ved overdragelsen, kan investeringsbehovet fastlægges mere præcist.

5. Økonomiske konsekvenser og forudsætninger

Sparet driftsomkostning

De årlige driftsomkostninger til drift og vedligeholdelse af vejene er skønnet til 123.000 kr. per løbende kilometer vej. Ved overdragelse af 75 Km boligvej vil den årlige besparelse på driftsbudgettet være ca. 9,2 mio. Kr.

Sparede anlægsomkostninger

På anlægsbudgettet (projekt nr. 222097 og 222107) er der afsat knap 7 mio.Kr. årligt til fornyelse af vejbelægningerne m.m. på kommunale stier og veje. En del af dette beløb er blevet anvendt på boligveje. Hvis 75 Km boligvej overdrages til grundejerne, vil det afsatte beløb på anlægsbudgettet kunne reduceres til ca. 5 mio. kr. årligt, d.v.s. en besparelse på ca. 2,3 mio.kr.

Administrativ bemanning

Ved at lægge driften af 75 Km boligvej ud til grundejerne, vil arbejdet med at bestille drift af veje reduceres, hvorved der kan spares på bemanningen på rådhuset.

Administrationen får imidlertid en række nye opgaver, da de som vejmyndighed skal påse, at de private fællesveje holdes i forsvarlig stand. Dette gøres bl.a. ved vejsyn. I beregningerne er den samlede konsekvens neutral.

Hvis 2/3 af de berørte grundejere på en vej beslutter, at de vil lade Kommunen stå for driften af den overdragede vej, kan de ifølge Vejloven gøre det. I Lyngby Taarbæk, Høje Taastrup og Rudersdal Kommuner har Kommunen derfor udarbejdet et standard-tilbud, som de tilbyder grundejerne. Prisen herfor skal naturligvis dække såvel de faktiske arbejder som administrationen af ordningen. Den ekstra bemanning, der er forbundet hermed, ville således kunne brugerbetales.

Implementeringsomkostninger

For at gennemføre forslaget med at overdrage vejene, er der behov for en ekstraordinær indsats til at gennemgå og beskrive vejenes standard, opstille kriterier for udvælgelse af veje til overdragelse, matrikulær berigtigelse, tinglysning, gennemførelse af information og høring, behandling af indsigelser, etc. Der vil derfor være et behov for at hyre rådgivere (ingeniør-firma, landmåler, jurist), samt øge bemandingen midlertidigt i administrationen. Samlet set er der i forslaget regnet med xx mio. kr. fordelt over 2010 og 2011.

Det er en forudsætning for, at overdragelse af vejene kan ske allerede 1.juli 2010, at der anvendes eksterne rådgivere. Kommunen vil kunne undgå at sende opgaven i udbud ved at anvende den såkaldte SKI-aftale.

I det omfang, vejene skal istandsættes inden overdragelse, skal der gennemføres anlægsinvesteringer (beskrevet nedenfor), hvortil der kræves projektering, udbud, tilsyn, etc. (indeholdt i de skønnede 14 mio.kr).

.

Anlægsinvestering til istandsættelse af vejene inden overdragelse.

Som nævnt ovenfor har Kommunen ikke pligt til at foretage istandsættelse af boligvejene inden overdragelse. Kommunen kan derfor selv vælge, hvor meget de ønsker at anvende hertil.

Et lavt niveau kunne være – som Lyngby Taarbæk – at foretage basale istandsættelser fokuseret på trafiksikkerhed (huller i vejene, fliser, der ligger skævt, etc). I Lyngby Taarbæk anvender de 115.000 kr. pr løbende kilometer vej.

I Miljø & Tekniks forslag til sparekataloget har vi lagt os på niveau med Lyngby-Taarbæk Kommune. Inklusiv rådgiverhonorar til projektering, udbud og tilsyn vil det være 190.000 kr pr løbende kilometer vej svarende til 14.mio.kr.

Konsekvenser for Vej & Park Centret

Ved en overdragelse af 75 Km boligveje til grundejerne, vil omsætningen i Vej & Parkcentret falde – dog ikke med 9 mio. Kr årligt, da en del vedrører vejbelysning og andet, som VPC ikke har leveret.

Afledte konsekvenser for Sparekataloget

Hvis forslaget gennemføres, vil besparelsesforslag 22.4, Øget Konkurrenceudsættelse af drift af veje, reduceres skønsmæssigt fra 1,5 mio.kr årligt til ca. 1 mio.kr.

6. Afledte konsekvenser

Når Kommunen ikke længere er ejer af de pågældende boligveje, vil vi ikke længere have den samme indflydelse på vejene. Vejloven giver mulighed for at afholde vejsyn og pålægge grundejerne istandsættelse. Men på en række andre områder er det vanskeligt, eksempelvis

- Vi har ikke lovhemmel til at kræve giftfri bekæmpelse af ukrudt.
- Vi kan ikke umiddelbart kræve overholdelse af Kommunens belyningsplan, da planen kun er bindende for Kommunalbestyrelsen; ikke for den enkelte grundejer. Hvis vi derfor ønsker en bestemt type armatur (a.h.t. design og energibesparelse), skal vi nedlægge et §14 forbud og udarbejde en lokalplan.

Endvidere vil VPC miste omsætning, med mindre grundejerne beslutter at lade Kommunen varetage vedligeholdelsen.