

Til grundejerne i
Grundejerforeningen Langekær

20. juli 2020

Kære Grundejere

I forbindelse med vores information på Facebook og hjemmeside den 8. juni 2020 om legepladser i firkanterne, beklager vi naturligvis, at vi ikke fik sendt informationen til jer på mail.

I forlængelse af denne information, har bestyrelsen modtaget henvendelse fra en grundejer, som ikke var enig i vores skriv, herunder hvem, der har ansvar og erstatningsansvar. Derfor har vi selvfølgelig haft vores advokat indover, for at fået bekræftet, at vi havde fået de korrekte oplysninger omkring legepladsregler og ansvar. Vi har derfor forlænget fristen for de legeredskaber, der er opsat i firkanterne til onsdag den 12. august 2020. Se betingelserne i afsnit 'Hvad med de eksisterende legepladser/legeredskaber'.

Se vedlagte skriv fra advokaten og brev fra Egedal Kommune vedr. opførelse af legepladser/legeredskaber.

-0-

I forbindelse med vores rundtur i grundejerforeningen kunne vi se, at der er opsat legepladser/legeredskaber i mange af vores firkanter, nogle i bedre stand end andre.

Bestyrelsen har derfor set sig nødtaget til, grundet de seneste ulykker på legepladser, bl.a. i Ballerup, at skrive denne information, da der er kommet MEGET fokus på om legepladser/legeredskaber er godkendte og i sikkerhedsmæssig og sundhedsmæssig forsvarlig stand.

Ja, det er hyggeligt med en legeplads/legeredskaber på firkanten, så børnene kan gå lige ud ad døren og hygge sig på legepladsen, og stadigvæk ikke være længere væk, end man kan holde øje med dem hjemmefra, man det kræver en indsats af grundejerne i firkanten.

Legeredskaber på firkanterne

Der må ikke opsættes legeredskaber, som også inkluderer hoppeborge og trampoliner på firkanterne uden de er godkendt af kommunen, og grundejerforeningen er orienteret om ejerforhold og hvem der har vedligeholdelsespligten samt hvad der bygges og opsættes af legeredskaber.

Tilladelserne søges igennem Byg & Miljø på kommunens hjemmeside:
<https://www.egedalkommune.dk/borger/by-bolig-og-trafik/byggeri/ansoeg-om-byggetilladelse/>

Hvad med de eksisterende legepladser/legeredskaber

ALLE eksisterende legepladser/legeredskaber, skal der søges byggetilladelse til hos kommunen. Det betyder, at der skal søges på samme måde, som ovenfor ved ny opsætning af legepladser/legeredskaber.

ALLE legepladser/legeredskaber **skal** være afspærret indtil godkendelsen fra kommunen forlægger eller indtil legeredskaberne er fjernet, hvis man ikke ønsker at søge om tilladelse. Såfremt man ikke ønsker at søge om tilladelse, skal grundejerne i firkanten søge for at det bliver fjernet (for egen regning).

Ansøgningen og orienteringen til Grundejerforeningen eller fjernelse af legeredskaber skal ske senest

onsdag den 12. august 2020

Sker dette ikke inden fristens udløb, vil redskaberne blive fjernet for foreningens regning, dvs. os ALLE. Så hjælp hinanden med at få det fjernet, det gør vi kan spar denne merudgift.

Huks, at hvis der er nogle legeredskaber du/i vil beholde, så skal de flyttes ind i egen gårdhave.

Hvem skal betale

Alle omkostninger til etablering og vedligeholdelse af legepladser/legeredskaber i firkanten skal afholdes af grundejerne i firkanten.

Hvis man ønsker flere legepladser i området, er man altid velkommen til at stille forslag om dette på en generalforsamling.

Du kan læse om Myndighedernes/Kommunes regler herunder:

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

For alle legepladser/legeredskaber gælder der regler!

Reglerne for legepladser og legeredskaber er forskellige, afhængig af om legepladsen er privat eller offentligt tilgængelig. Vi har været i dialog med Egedal Kommune med hensyn til hvilken regler de private opsatte legepladser/legeredskaber på firkanterne hører indunder.

Ifølge kommunen betragtes alle legepladser/legeredskaber på vores fællesarealer inkl. firkanterne, som offentligt tilgængelig. Dette betyder, at de skal godkendes af kommunen.

Offentlig tilgængelig

En offentlig tilgængelig legeplads er en legeplads, hvor offentligheden i al almindelighed har adgang, det vil sige en legeplads man kan gå ind på, uanset om man bor i grundejerforeningen.

På offentligt tilgængelige legepladser skal der som udgangspunkt søges om byggetilladelse ved opsætning af nye legeredskaber og ved udskiftning eller flytning af eksisterende legeredskaber.

Det er kommunen, der foretager den konkrete vurdering af, om der kræves byggetilladelse. Legepladsen/legeredskabet må først tages i brug, når der foreligger en ibrugtagningstilladelse fra kommunen og denne er forevist Bestyrelsen.

Hvem er ansvarlig?

Da legepladserne/legeredskaberne på firkanterne er opsat privat af grundejerne i firkanterne igennem tiden og der ikke forlægger et ejerforhold samt vedligeholdelse pligt eller byggetilladelse, vil det som udgangspunkt være grundejerforeningen og/eller bestyrelsen, som kan gøres erstatningsansvarlige, hvis årsagen til skade er på grund af fejl eller forsømmelser på legeredskaberne.

Kan vi ikke bare sætte et skilt op?

Når det drejer sig om de udefrakommende, der benytter legepladsen, kan der godt opsættes et skilt med teksten "Privat legeplads – brug af pladsen er på eget ansvar". Men det fritager ikke for erstatningsansvar, hvis der er fejl og mangler ved legeredskaberne.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af legepladsen/legeredskaberne skal være i henhold til kommunens og myndighedernes regler og vil altid påhvile ejerne (grundejerne i firkanten) af disse.

Hvis tingene ikke er i orden

Er legepladsens og legeredskabernes stand ikke i en sikkerhedsmæssig og sundhedsmæssig forsvarlig stand, så skal det spærres af og fejlen skal straks udbedres.

Fællesarealer/legeredskaber

Jeg er blevet bedt om at give min vurdering af problemstillingerne omkring de på fællesarealer opsatte legeredskaber, herunder ansvaret i tilfælde af personskader ved brugen af legeredskaberne.

Efter det for mig oplyste, findes der i foreningen nogle fællesarealer, betegnet firkanterne. Vedligeholdelsespligten af disse firkanter har de omkringliggende grundejere. Der er på flere af disse firkanter blevet opsat legeredskaber på enkelte grundejeres foranledning og for deres regning, altså ikke af foreningen.

Da der er tale om fællesarealer kan enkelte grundejere ikke disponere over disse, medmindre der foreligger en generalforsamlingsbeslutning, der giver tilladelse hertil. En sådan beslutning foreligger ikke. Det faktum, at de omkringliggende grundejere i henhold til vedtægterne har vedligeholdelsespligten ændrer ikke herved.

Enkelte grundejere vil derfor kun have ret til at opsætte legeredskaber, hvis generalforsamlingen har givet tilladelse hertil.

Hvis der skal opsættes legeredskaber skal der søges om byggetilladelse hos kommunen. En sådan tilladelse vil kun kunne opnås såfremt de for offentligt tilgængelige legepladser er opfyldte. Der er konkrete krav til såvel legeredskaberne som måden legepladsen er indrettet på.

Hvis der ikke foreligger byggetilladelse og godkendelse fra myndighedernes side vil foreningen og/eller bestyrelsen kunne ifalde et erstatningsansvar i tilfælde af personskade.

Da bestyrelsen er bekendt med opsatte og ikke godkendte legeredskaber, vil såvel bestyrelsesmedlemmerne som foreningen formentlig kunne gøres erstatningsansvarlige i tilfælde af personskader ved brugen af legeredskaberne.

Bestyrelsen har derfor både ret og pligt til at påse og sørge for, at ikke godkendte legeredskaber mv. på fællesarealer fjernes for at sikre, at der ikke kan ske personskade.

Bestyrelsen bør meddele grundejerne en rimelig frist til at fjerne legeredskaberne, og sker dette ikke inden fristens udløb, vil forening ved bestyrelsen være berettiget til at fjerne redskaberne for de medlemmers regning, som har opsat dem. Hvis dette ikke kan oplyses vil bortskaffelsen skulle ske for foreningens regning.

Med venlig hilsen

Michael Jacobsen
advokat (L)



Bestyrelsen i GF Langekær

Der skal søges om byggetilladelse, hvis der opsættes legepladsredskaber på steder, hvor der er offentlig adgang.

Tilladelserne søges igennem Byg & Miljø på kommunens hjemmeside:
<https://www.egedalkommune.dk/borger/by-bolig-og-trafik/byggeri/ansoeg-om-byggetilladelse/>

Vilkår i byggetilladelsen vil være:

1. Legepladsredskaber, Skateboardbaner, Oppustelige legeredskaber, Kunstige klatrevægge, Motionsredskaber og lignende, der er offentligt tilgængelige, skal udformes og dimensioneres, så der opnås sikkerheds- og sundhedsmæssigt tilfredsstillende forhold mod personskader
2. arbejdet skal udføres i henhold til DS/EN 1176 og DS/EN 1177
NB kun ved legepladser,
3. arbejdet skal udføres i henhold til DS/EN 14974 og A1 Sportsudstyr
NB kun ved skateboardbaner
4. arbejdet skal udføres i henhold til DS/EN 14960
NB kun ved oppustelige legeredskaber
5. arbejdet skal udføres i henhold til DS/EN 12572-1, DS/EN 12572-2, og DS/EN 12572-3
NB kun ved kunstige klatrevægge
6. arbejdet skal udføres i henhold til DS/EN 16630
NB kun ved motionsredskaber
7. Sker der ændringer undervejs i byggearbejdet, som ikke er i overensstemmelse med byggetilladelsen, har ansøgeren pligt til at oplyse kommunalbestyrelsen herom. Herefter vil kommunalbestyrelsen vurdere, om ændringerne i byggearbejdet giver anledning til at stille ændrede vilkår i tilladelsen eller træffe afgørelse på ny. Kommunalbestyrelsen kan på ansøgers anmodning udpege en særlig sagkyndig vedrørende den tekniske dokumentation, såfremt dette er nødvendigt for kommunalbestyrelsens afgørelse om byggetilladelse. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.

Afslutning af byggesag

8. at byggearbejdet færdigmeldes i Byg og Miljø,
9. at ibrugtagningstilladelsen først kan meddeles, når administrationen har modtaget en færdigmelding og godkendelse af det ansøgte og opførte af en certificeret legepladsinspektør. Det anbefales at lade legepladsinspektøren gennemgå projektet inden påbegyndelsen,
10. at byggeriet ikke må tages i brug, før der er udstedt ibrugtagningstilladelse,
11. at vedlagte erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet underskrives og indsendes,
12. at dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning indsendes. Dokumentationen skal bestå af al relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger mv.,
13. Drift, kontrol og vedligehold af offentligt tilgængelige legepladsredskaber og -underlag, motionsredskaber i det fri, skateboardbaner og lignende, skal ske, så de til enhver tid overholder de relevante bestemmelser i §§ 358-365.

Den 03. juli 2020

Byggesag
Direkte tlf:
7259 7260
Mail:
byggesag@egekom.dk

Egedal Rådhus

Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

Åbningstider

Mandag – onsdag	10.00-14.00
Torsdag	10.00-17.30
Fredag	10.00-12.00

Telefon 7259 6000
Mail kommune@egekom.dk
Web Egedalkommune.dk

Håber I kan bruge ovenstående i jeres videre arbejde.
Gebyret er et fast gebyr på 1038,00kr

Med venlig hilsen

Byplan og Byggesag
Center for By, Kultur og Borgerservice