



4. januar 2024

Afgørelse – Ved Kirken ændrer status til privat fællesvej

Indledning

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune ved Teknik og Miljø har besluttet at omklassificere Ved Kirken til privat fællesvej.

Kort fortalt betyder omklassificeringen, at du, dine naboer og de øvrige grundejere langs vejen fremover har ansvaret for vedligehold af vejen, sne-rydning m.m. Vi har samlet alt, der er værd at vide om omklassificeringen på vores hjemmeside – læs [her](#)¹. Hjemmesiden vil løbende blive opdateret med relevant information.

Nedenfor følger Aarhus Kommunes afgørelse, hvor du bl.a. kan læse hvad der ligger til grund for, at Ved Kirken omklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej, ligesom du også kan orientere dig om sagens forløb.

Hvis du har spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte os ved at skrive til omklassificering@mtm.aarhus.dk.

Afgørelse

Du meddeles hermed, at Ved Kirken omklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej med virkning fra

18. januar 2024

Din ejendom tildeles vejret til vejen. Vejretten sikrer, at du eller den til enhver tid værende ejer af ejendommen, har ret til at benytte vejen som færdselsareal for at komme til og fra ejendommen.

Vedligeholdelse af den private fællesvej følger herefter den, til enhver tid, gældende lov om private fællesveje.

Regelgrundlaget

Afgørelsen er truffet med hjemmel i vejlovens § 15 samt §§ 124-128 (LBK nr. 421 af 25. april 2023 om offentlige veje mv.).

TEKNIK OG MILJØ

Byrum
Aarhus Kommune

Trafik og Vejdrift

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

www.aarhus.dk/omklassificering
Omklassificering@mtm.aarhus.dk

Sagsnr. GEO-2021-059612
Sagsbehandler:
Mette Nørhede Bjørn

¹ <https://www.aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/>



Sagsfremstilling og begrundelse

4. januar 2024

Aarhus Byråd besluttede i marts 2017 at igangsætte et projekt om 'harmonisering af serviceniveauet på vejene i kommunen'. Politikerne ønskede at sikre, at grundejere på veje med trafikale fællestærk har ens vilkår, uanset hvor de bor. Projektet omfatter op mod 900 veje, der kan omklassificeres fra offentlige veje til private fællesveje over en periode på 20 år.

Byrådet fastlagde samtidig de kriterier, der er afgørende for, om en vej kommer i betragtning til omklassificering. Kriterierne fastlægger, at følgende veje derfor som udgangspunkt ikke kan omklassificeres:

- Trafikvejnettet, som er det overordnede sammenhængende vejnet i Aarhus Kommune, der fremgår af hovedstrukturen i kommuneplanen
- Veje med busruter. Der skal dog foretages en konkret vurdering, da der kan være undtagelser på særlige steder.
- Veje, der ikke er trafikveje, men udgør en væsentlig færdselsåre med gennemkørende trafik i det lokale vejnet. Dog undtages veje, der er stamveje i et lukket område.
- Veje, der kan udgøre en vigtig omkørselsrute, hvis det nærliggende trafikvejnet bliver utilgængeligt.

Veje, som vurderes egnet til omklassificering fra offentlige veje til private fællesveje, er således veje, som falder uden for disse kriterier. Det betyder altså, at veje, som kan omklassificeres, er veje, der overvejende betjener de tilgrænsende ejendomme, fx blinde veje, stamveje i et lukket område eller veje, som ville kunne lukkes uden trafikale og adgangsmæssige konsekvenser.

Kriterierne i deres helhed kan findes [her](#)².

Den 26. januar 2018 blev det offentliggjort på kommunens hjemmeside, at Ved Kirken omklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej.

Inden vejen kan omklassificeres skal der udarbejdes en foreløbig- og endelig tilstandsrapport, som dokumenterer vejenes fysiske tilstand i forbindelse med omklassificeringen. Rapporterne er grundejeres sikkerhed for, at de overtager en vej i god og forsvarlig stand. God og forsvarlig stand tolkes i "Vejledning i lov om offentlige veje", som en teknisk restlevetid på mindst 25%³. Aarhus Byråd har dog besluttet, at veje, der skal omklassificeres, skal have en restlevetid på minimum 50%.

² <https://aarhus.dk/media/ee2msjyn/kriterier-for-harmonisering-af-vejnettet.pdf>

³ Vejledning i lov offentlige veje s. 94, [Rapport \(vejdirektoratet.dk\)](#)



Tidligere fremsendte dokumenter

4. januar 2024

Herunder finder du en oversigt over de dokumenter, som har været fremsendt til de grundejere der forventedes berørt af omklassificeringen:

- 10.02.2018 Udsendelse af orienteringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer om, at vejstrækningen påtænkes omklassificeret fra offentlig vej til privat fællesvej.
- 30.06.2021 Udsendelse af partshøringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer med den foreløbige tilstandsrapport. Partshøringen gav dig eller daværende ejer mulighed for at komme med bemærkninger til den påtænkte beslutning og tilstandsrapporten.

Samtlige høringssvar er gennemgået og i relevant omfang indgået som en del af grundlaget for denne afgørelse. Bemærkningerne fra grundejerne i høringsperioden omhandler beslutningsgrundlaget, vejens tilstand, vejens afvanding, fordeling af vedligeholdelsesudgifter, frasigelse af vejret.

Derfor omklassificeres Ved Kirken

Ved Kirken er veje, der fortrinsvis betjener de tilgrænsende ejendomme. Vejen lever dermed op til de trafikale kriterier, Byrådet har fastlagt, da:

- Vejen ikke er en del af det overordnede sammenhængende vejnet
- Vejen ikke vurderes at udføre en væsentlig færdselsåre med gennemkørende trafik i det lokale vejnet
- Vejen ikke vurderes at udgøre en vigtig omkørselsrute, hvis det nærliggende trafikvejnet bliver utilgængeligt

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget en række bemærkninger vedrørende trafik til og fra kommunal institution og kirken. At der er blandet bolig og erhverv er ikke ensbetydende med at vejen skal forblive offentlig. Erhvervsjendomme og offentligt ejede ejendomme ved en privat fællesvej kommer til at bidrage til vejens vedligeholdelse i forhold til ejendommens brug af vejen. Hvis der senere påbydes istandsættelse ved et samlet arbejde, kan vejmyndigheden være behjælpelig med en fordelingsnøgle.

Vejens tilstand

De indkomne bemærkninger til den foreløbige tilstandsrapport blev efter endt høringsfrist gennemgået og indarbejdet i den endelige tilstandsrapport i det omfang de vurderes at have betydning iht. gældende vejledning for udarbejdelse af tilstandsrapporter.

[Klik her og find den endelige tilstandsrapport for Ved Kirken på listen over veje offentliggjort i 2018.](#) Vælg overskriften "Ved Kirken – endeligt materiale".



De endelige tilstandsrapporter viser, at den beregnede restlevetid for vejens elementer er 56,4 (Ved Kirken) 82,1% (Ved Kirken sidevej til Hørretvej), hvilket er mere end de 25%, der i almindelighed kræves ifølge vejloven, og mere end de 50%, som Aarhus Byråd har fastsat som forudsætning for omklassificering af veje til private fællesveje.

4. januar 2024

Aarhus Byråd har for at imødegå grundejeres potentielle usikkerhed om vejafvandings tilstand og restlevetid besluttet, at kommunen indestår for tilstanden af rendestensbrønde og stikledninger i en periode på 5 år fra overdragelsesdatoen.

Vejret

En vejret sikrer, at du eller den til enhver tid værende ejer af ejendommen, har ret til at benytte vejen som færdselsareal for at komme til og fra ejendommen.

Udgangspunktet er at en ejendom tildeles vejret når:

1. Ejendommen anvender eller kan anvende den hermed omklassificerede strækning for at komme til og fra ejendommen
2. Ejendommen grænser til den hermed omklassificerede strækning.

Medmindre der efter en konkret vurdering findes saglige grunde til at fravige dette udgangspunkt, tildeles ejendommen vejret.

Teknik og Miljø har modtaget bemærkninger til tildeling af vejret fra følgende ejendomme:

Matr.nr.	Grundejers bemærkning	Aarhus Kommunes vurdering
25a	Jeg bor Hørretvej 1. Indgang forretning fra Hørretvej. Indgang hoveddør fra Hørretvej. Indgang garage fra Hørretvej. Indgang haven fra Obstrupvej. Jeg er ikke bruger af 'Ved Kirken', som i øvrigt fører til kirken og dennes parkeringsplads og endvidere til nybygget kommunal handicap institution.	Aarhus Kommune fastholder tildeling af vejret til den hermed omklassificerede strækning, som tilgrænsende til vejen. I den forbindelse lægger Aarhus Kommune vægt på, at der er etableret en parkeringsplads til en bil, og at den hermed omklassificerede strækning må forventes at blive benyttet.

De ejendomme, som med denne afgørelse tildeles vejret til vejen, herunder din, fremgår af medsendte liste over ejendomme med vejret (bilag 1).

Betydning for dig som grundejer

Omklassificering betyder, at din vej ikke længere vil være en offentlig vej, men en privat fællesvej, hvor privatvejslovens bestemmelser om vedligeholdelse er gældende.



Aarhus Kommune anbefaler, at der oprettes et vejlav, så grundejerne kan være fælles om de løbende drift- og vedligeholdelsesforpligtelser. Du kan læse mere grundejerforpligtelser i vedlagte bilag 2.

4. januar 2024

Hvis der blandt grundejerne er enighed om at oprette et vejlav tilbyder Aarhus Kommune at stå for tinglysningen af vedtægter samt betaling af tinglysningsafgiften. Dette skal meddeles kommunen inden et år fra overdragelsen til omklassificering@mtm.aarhus.dk.

Vejejer

Vejarealet ejes af Aarhus Kommune

I forbindelse med omklassificeringen overgår ejerskabet af et mindre sti-areal, matr.nr. 1hn, Mårslet By, Mårslet, fra Bente Loft Jensen og Brian Brøndberg Jensen til Aarhus Kommune.

Klagevejledning

Klage over denne afgørelse kan ske til Vejdirektoratet, Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V, tlf.: 7244 3333. Du kan klage over retlige spørgsmål.

Klagefristen er 4 uger fra den dag denne afgørelse er meddelt dig.

Klagen kan indsendes via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på borger.dk således: Gå ind på borger.dk – Samfund og rettigheder – Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klag til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet.

Eventuelt søgsmål skal være anlagt senest 6 måneder efter Vejdirektoratets afgørelse. Afgørelsen kan ikke indbringes for domstole, før klageadgangen ved Vejdirektoratet er udnyttet

Med venlig hilsen

Trine Buus Karlsen

Områdechef Byrum
Teknik og Miljø
Aarhus Kommune

Bilag

1. Oversigt over hvilke ejendomme, der tildeles vejret til den private fællesvej
2. Uddybende information, bl.a. grundejerforpligtelser, vejlav m.m.