



31. oktober 2025

Dette brev er fremsendt til dig som «type» af matrikel nr. «matnr» «ejervlav» beliggende «beliggenhed»

Afgørelse – Gammelsø Vænge ændrer status til privat fællesvej

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at nedklassificere Gammelsø Vænge til privat fællesvej. Afgørelsen er samtidig offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside.¹

Kort fortalt betyder nedklassificeringen, at du og de øvrige vejberettigede grundejere fremover har ansvaret for vedligehold og renhold samt vinterbekæmpelse af vejen og dens udstyr i overensstemmelse med lov om private fællesveje².

Det betyder, at du og de øvrige vejberettigede grundejere fremadrettet har en forpligtelse til drift og vedligehold af kørebane, rabat og vejens udstyr herunder evt. skilte, rendestensbrønde og tilhørende stikledninger, etc.

Af hensyn til planlægningen af den igangværende sæson for vinterbekæmpelse, varetager Aarhus Kommune snerydning og saltspredning på den nedklassificerede vejstrækning indtil den 31. marts 2026.

Nedenfor følger Aarhus Kommunes afgørelse, hvor du kan læse begrundelsen for, at Gammelsø Vænge nedklassificeres til privat fællesvej.

Vi har tidligere brugt betegnelsen omklassificering om det, vi i dette brev og fremadrettet kalder nedklassificering.

Afgørelsen

Du meddeles hermed, at Gammelsø Vænge nedklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej med virkning fra

Den 1. december 2025

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-2023-004830
Sagsbehandler: Helle Juul

¹ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/offentliggørelser/veje-offentliggjort-2020>

² Lov om private fællesveje, lovbekendtgørelse nr. 1050 af 17. september 2024



31. oktober 2025



Vejen markeret med lilla ovenfor ændrer status til privat fællesvej.

Ved afgørelsen tildeles din ejendom vej-ret til vejen, og der er samtidig truffet afgørelse om, at Aarhus Kommune fremadrettet er vej ejer.

Aarhus Kommune varetager fortsat alle forpligtelser vedrørende drift og vedligehold af vej belysning.

Aarhus Kommune indestår i 5 år efter overdragelsen for rendestensbrønde og tilhørende stikledningers funktionalitet.

Med hensyn til afvanding, kan stikledninger være tilknyttet underførte drænrør. Underførte drænrør er at sidestille med vandløb efter vandløbsloven. Aarhus Kommune varetager fortsat alle forpligtelser af sådanne eventuelle underførte rør.



31. oktober 2025

Regelgrundlaget

Afgørelsen er truffet med hjemmel i lov om offentlige veje mv. § 15 samt §§ 124-128³, særligt bestemmelserne i §§ 124 og 125.

Sagsfremstilling og begrundelse

Aarhus Byråd besluttede i marts 2017 at igangsætte et projekt om nedklassificering af offentlige veje til private fællesveje.

Baggrunden for projektet var et politisk ønske om at fjerne de historisk betingede forskelle i klassificeringen af i øvrigt ensartede veje i kommunen og derved sikre en ligebehandling af sådanne ensartede veje. Herudover ville der potentielt kunne opnås en mulig besparelse henset til projektets omfang.

Veje, som kommer i betragtning til en nedklassificering, er veje, der fortrinsvis betjener de tilgrænsende ejendomme. Det kan f.eks. være blinde veje, stik- og stamveje i et lukket område eller veje, som ville kunne lukkes uden større trafikale konsekvenser.

Derudover fastlagde byrådet de trafikale kriterier, der lægges til grund for vurderingen af, om en konkret vej er egnet til nedklassificering.

Følgende veje kan derfor, som udgangspunkt ikke nedklassificeres:

- Veje i 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 kan udgøre en vigtig omkørselsrute, hvis det nærliggende trafikvejnet bliver utilgængeligt.
- 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.

[Se kriterierne i deres helhed på vores hjemmeside her](#)⁴

Tidligere fremsendte dokumenter

Herunder finder du en oversigt over de dokumenter, som har været fremsendt til de berørte grundejere på vejen.

³ Lov om offentlige veje mv., lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024

⁴ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje>



31. oktober 2025

Marts 2020	Orienteringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer om, at vejstrækningen påtænkes nedklassificeret til privat fællesvej.
Marts 2025	Partshøringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer med den foreløbige tilstandsrapport og det foreløbige vejretsbilag med mulighed for indsigelse.

Høringssvar

De enkelte høringssvar er gennemgået og har indgået som en del af grundlaget for den endelige afgørelse om nedklassificering.

Høringssvarene gennemgås nedenfor anonymiseret og i tematiseret form.

Emne	Aarhus Kommunes bemærkninger
Huller i asfalten mellem foreløbig og endelig tilstandsrapport	<p>Er der opstået slaghuller eller andre skader på vejens belægning i tiden mellem den foreløbige og den endelige tilstandsrapport vil skaderne som udgangspunkt blive udbedret. Vigtigt er det det i den sammenhæng at nævne, at der kan være forhold, som vurderes alene at have kosmetisk karakter og som derfor ikke udbedres.</p> <p>Der kan også være forhold, som vurderes uden væsentlig betydning for vejens restlevetid og derfor ikke udbedres.</p> <p>Vejen overdrages i god og forsvarlig stand med en restlevetid på min. 50%.</p>
Der er kraftig plantevækst mellem asfalt og kantsten ud for borgerhuset.	<p>I 2019 blev det politisk besluttet, at Aarhus Kommune ikke længere skulle anvende pesticider til bekæmpelse af ukrudt af hensyn til miljøet og de efterfølgende generationer. Som en konsekvens heraf, vil der være mere synligt ukrudt på vejarealerne. Omfanget af den nuværende plantevækst vurderes ikke at have afgørende betydning for vejens levetid og fjernes derfor ikke.</p>
Beboere burde deltage i udarbejdelsen af tilstandsrapporter	<p>Tilstandsrapporten er et værktøj til kommunen, for at vurdere om vejen er i god nok stand til at kunne blive overdraget og derfor deltager grundejerne ikke i denne proces. Derimod har grundejerne mulighed for at fremkomme med eventuelle uenigheder eller</p>



	<p>uoverensstemmelser til den foreløbige tilstandsrapport i forbindelse med den lovpligtige høring.</p> <p>Aarhus Kommune har antaget et uvildigt rådgivende ingeniørfirma til at udarbejde tilstandsrapporterne. For udarbejdelse af tilstandsrapporter anvendes de retningslinjer, der er udviklet af Vejdirektoratet for tilstandsvurderingen af veje, der skal nedklassificeres. De specifikke krav findes i "Samlet vejledning i lov om offentlige veje" samt i "Vejledning til tilstandsrapport, Vejdirektoratet", som fremgår af kommunens hjemmeside her: Tilstandsrapporter⁵.</p>	31. oktober 2025
<p>Ved regn, står der vand i fordybnin- gerne i vejen, som forårsager at slidlagt disse steder er mere medtaget/slidt.</p>	<p>Vejens tilstand er blevet belyst gennem henholdsvis en foreløbig tilstandsrapport samt en endelig tilstandsrapport. Rapporterne er udarbejdet ud fra "Samlet vejledning i lov om offentlige veje" samt "Vejledning til tilstandsrapport, Vejdirektoratet".</p> <p>Formålet med tilstandsrapporterne er, at de skal dokumentere, at vejen med udstyr er i god og forsvarlig stand som privat fællesvej på overdragelsestidspunktet.</p> <p>I den endelige tilstandsrapport gældende for Gammelø Vænge er restlevetiden 60,9% hvilket er mere end de 25%, som er normalkravet, og mere end de 50%, som Aarhus Kommune har fastsat som forudsætning for nedklassificering af veje til private fællesveje.</p> <p>Vejen er tillige ekstraordinært gennemgået en dag med nedbør og her kunne det konstateres, at der sker en tilstrækkelig afvanding af overfladearealer i forhold til normale nedbørsmængder. Det kan ikke afvises, at der forekommer mindre ujævnheder på vejen. Disse ujævnheder må gerne forekomme i begrænset omfang, og det er Aarhus Kommunes vurdering, at disse ujævnheder ikke har betydning for hverken belægnings levetid eller færdselssikkerheden.</p>	

⁵ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/spoergsmaal-og-svar/tilstandsrapporter>



	<p>Med den dokumenterede restlevetid i den endelige tilstandsrapport, er det derfor Aarhus Kommunes vurdering, at vejen er overdraget til grundejerne i god og forsvarlig stand.</p>	31. oktober 2025
<p>Der er meget trafik til borgerhuset på vejen i forbindelse med arrangementer.</p>	<p>En offentlig vej kan nedklassificeres, selvom et borgerhus har adresse på en del af vejstrækningen, som ellers fortrinsvis rummer beboelsesejendomme.</p> <p>I overensstemmelse med Vejdirektoratets afgørelsespraksis, er det afgørende, at den motoriserede færdsel er vedkommende for de vejberettigede ejendomme, uanset trafikens sammensætning og omfang.</p> <p>Trafik til et borgerhus med adresse på vejstrækningen anser Aarhus Kommune, som værende vedkommende trafik og er ikke ensbetydende med, at vejen skal forblive en offentlig vej.</p> <p>Vejlovgivningen forudsætter ikke, at en vej skal være en offentlig vej, fordi den tjener som adgangsvej til en offentlig ejet ejendom eller en ejendom, som drives af lokale kræfter som et borgerhus.</p>	
<p>Periodisk meget tung trafik til landbrugsarealerne på vejen.</p>	<p>En offentlig vej kan nedklassificeres, selvom den tilgrænses af store landbrugsarealer, som periodevis medfører meget tung trafik på vejen.</p> <p>I overensstemmelse med Vejdirektoratets afgørelsespraksis, er det afgørende, at den motoriserede færdsel er vedkommende for de vejberettigede ejendomme, herunder også marklodder, uanset trafikens sammensætning og omfang.</p> <p>Trafik til tilstødende landbrugsarealer anser Aarhus Kommune, som værende vedkommende trafik og er ikke ensbetydende med, at vejen skal forblive en offentlig vej.</p> <p>En eventuel bidragsfordeling vil efter landzonebestemmelserne i lov om private fællesveje, skulle ske efter vejens brug. Det vil derfor være oplagt, at der i dialogen omkring brugen er fokus på størrelsen af</p>	



31. oktober 2025

	<p>køretøjer og dermed også det slid og skader, som afledes af denne brug.</p> <p>Aarhus Kommune har ikke hjemmel til at fastsætte en i fordelingen af fremtidige drifts- eller vedligeholdelsesudgifter for en privat fællesvej, men hjælper meget gerne med dialog og erfaring fra andre tilsvarende veje. For mere information kan hjemmesiden for Vejlav⁶ tilgås.</p>
<p>Der anmodes om en nærmere funktions-test af afvandingsudstyret på vejen inden overdragelse.</p>	<p>Aarhus Kommune anvender de retningslinjer, der er udviklet af Vejdirektoratet for tilstandsvurdering af veje, der skal nedklassificeres. Heri er inkluderet vejens afvanding, som en del af vejens udstyr. Det betyder at der gennemføres en visuel besigtigelse af eventuelle rendestensbrønde og dræn og det er ud fra denne gennemgang, at vejafvandingen vurderes at være funktionsduelig.</p> <p>I almindelighed skal vejens elementer – slidlag, belægning, vejkasse, vejafvandingsystem mv. – have en forventet restlevetid på en fjerdedel (halvdelen) af anlægselementets tekniske levetid. Som det også fremgår af vejledningen, er det dog ikke muligt for alle typer vejelementer at tale om en forventet restlevetid. I "Vejledning til tilstandsrapport, Vejdirektoratet" er der derfor angivet andre måder at sikre borgerne imod, at de straks efter overdragelsen pålægges at udbedre det pågældende vejelement.</p> <p>Retningslinjerne for håndtering af elementer til vejafvanding fremgår af vejledningen side 6 samt Bilag 4.1 til 4.3. Heraf fremgår, at vejbrønde skal være oprenset før nedklassificeringen, hvorefter der i bilag 4.1 til 4.3 er fastsat de krav til elementernes tilstand, som med rimelighed kan betragtes at repræsentere 25% (50%) reglen. Kravene er minimumskrav, hvis vejen skal kunne nedklassificeres. Af bilagene fremgår det således at afvandingselementerne tilstand vurderes i forhold til følgende kategorier: a) God, som ny b) Mindre god, men funktionsduelig c) Dårlig, ikke funktionsduelig.</p>

⁶ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/spoergsmaal-og-svar/vejlav>



31. oktober 2025

	<p>For tilstand a) og b) gælder at afvandingselementerne enkeltvis og samlet kan sikre en tilstrækkelig afvanding af overfladearealer i forhold til normale nedbørmængder, (oftest sat til 140 l/s/ha), og en tilstrækkelig afvanding af vejens bærelag, til at sikre en tilstrækkelige bæreevne af vejen.</p> <p>Såfremt det i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten er konstateret at tilstanden af elementerne kan placeret i kategori a) eller b), er elementerne vurderet egnet til nedklassificering, uanset at der ikke findes beregningsmodeller for restlevetiden og Aarhus Kommune derfor ikke kan sætte eksakte år på den forventede restlevetid.</p> <p>Fordi en vurdering foregår visuelt og kan give anledning til bekymring, har Aarhus Byråd besluttet, at Aarhus Kommune indestår for rendestensbrøndenes funktionsduelighed i 5 år efter overdragelsen.</p> <p>Med hensyn til afvanding, kan stikledninger være tilknyttet underførte drænrør. Evt. drænrør som ligger under vejen er at sidestille med vandløb efter vandløbsloven og her vil Aarhus Kommune også fremadrettet være ansvarlig for drift og vedligehold.</p>
--	--

Vejens tilstand

Forud for afgørelsen er der udfærdiget en endelig tilstandsrapport, som dokumenterer, at vejen med udstyr er i god og forsvarlig stand i forhold til den fremtidige trafik på vejen. Den endelige tilstandsrapport er udarbejdet i forlængelse af den foreløbige tilstandsrapport i overensstemmelse med vejlovens § 125⁷.

God og forsvarlig stand tolkes i "Vejledning i lov om offentlige veje", som en teknisk restlevetid på mindst 25%⁸. Aarhus Byråd har besluttet at hæve restlevetid til minimum 50% ved overdragelsen og samtidig besluttet, at Aarhus Kommune indestår for rendestensbrøndes og stikledningers funktionalitet i 5 år fra overdragelsesdatoen.

⁷ Lov om offentlige veje mv., lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024

⁸ Vejledning i lov offentlige veje s. 94, https://www.vejdirektoratet.dk/sites/default/files/2019-10/Samlet%20vejledning%20i%20lov%20om%20offentlige%20veje_0.pdf



[Klik her og find de endelige tilstandsrapporter over veje offentliggjort i 2020⁹](#)

31. oktober 2025

De indkomne bemærkninger til den foreløbige tilstandsrapport er gennemgået og indarbejdet i den endelige tilstandsrapport iht. gældende vejledning for udarbejdelse af tilstandsrapporter.

Beslutningsgrundlaget

På baggrund af de gennemførte undersøgelser, er det vurderet, at Gammelsø Vænge fortrinsvis betjener de tilgrænsende ejendomme. Derudover er det lagt til grund, at Gammelsø Vænge ikke er en vej i det overordnede, sammenhængende vejnet i Aarhus Kommune. Der er ikke anlagt eller påtænkt busruter på Gammelsø Vænge, og Gammelsø Vænge indgår ikke som et led i det kritiske vejnet og udgør derfor ikke en vigtig omkørselsrute. Gammelsø Vænge er heller ikke en væsentlig færdselsåre med gennemkørende trafik i det lokale vejnet.

Den endelige tilstandsrapport viser tillige, at den beregnede restlevetid er 60,9% og dermed mere end de 50%, som Aarhus Byråd har fastsat som forudsætning for nedklassificering til privat fællesvej.

Betingelserne i Vejlovens § 15 og §§ 124-126 anses således for opfyldt, hvorfor Gammelsø Vænge nedklassificeres.

Tildeling af vej-ret

En vej-ret sikrer, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen har ret til at benytte vejen som færdselsareal mellem ejendommen og offentlig vej.

Udgangspunktet er, at en ejendom tildes vej-ret når:

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

Medmindre der efter en konkret vurdering findes saglige grunde til at fravige dette udgangspunkt, tildes ejendommen vej-ret.

Af medsendte **bilag 1, Endeligt vejretsbilag**, fremgår de ejendomme, som med denne afgørelse, er blevet tildelt vej-ret til den nedklassificerede vej.

Vejejer

Aarhus Kommune er fremtidig vejejer af den nedklassificerede vej.

⁹ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/offentliggoerelser/veje-offentliggjort-2020>



For god ordens skyld gør Aarhus Kommune opmærksom på, at en vejejer ingen forpligtelser har i forhold til vedlige- og renhold samt vinterbekæmpelse af vejen.

31. oktober 2025

Grundejerforpligtelser på den private fællesvej

Som grundejer på en privat fællesvej følger der en række forpligtelser med, som afhænger af, hvilken zone vejen er beliggende i. Veje kan være beliggende i landzone og byzone eller en kombination af de to.

Gammelsø Vænge er beliggende i landzone og er omfattet af reglerne i lov om private fællesveje afsnit II.

På Aarhus Kommunes hjemmeside, kan du læse mere om de grundejerforpligtelser, der gælder for en privat fællesvej. [Klik her, hvis du vil vide mere om, hvordan det er at bo på en privat fællesvej](#)¹⁰

Aarhus Kommune opfordrer til, at de vejberettigede grundejere går sammen om at varetage vedligeholdelsesforpligtelsen. Det kan gøres gennem en eventuel eksisterende grundejerforening, I kan oprette et vejlav til formålet, eller I kan lave en fordelingsaftale grundejerne imellem. [Klik her, for at læse mere om vejlav](#).¹¹

Såfremt du og de øvrige grundejere bliver enige om at etablere et vejlav og ønsker at tinglyse medlemsforpligtelsen på de enkelte ejendomme, betaler Aarhus Kommune tinglysningsafgiften ved henvendelse herom senest 1 år fra afgørelse om nedklassificering¹². Henvendelse kan ske på mail til omklassificering@mtm.aarhus.dk

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.

¹⁰ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/bor-du-paa-en-privat-faellesvej>

¹¹ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/spoergsmaal-og-svar/vejlav>

¹² Byrådsmøde den 22. juni 2022, dagsordenpunkt 19.



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

31. oktober 2025

Med venlig hilsen

Trine Buus Karlsen

Områdechef Byrum
Teknik og Miljø
Aarhus Kommune

Bilag

Bilag 1, Endeligt vejretsbilag - Oversigt over hvilke ejendomme, der tildeles vej-ret til den private fællesvej