



15. oktober 2025

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

Afgørelse – Alléen syd for Ormslevvej ændrer status til privat fællesvej

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at nedklassificere Alléen syd for Ormslevvej 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, vejtræer og vejens udstyr herunder evt. skilte, rendestensbrønde og tilhørende stikledninger, autoværn, 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 Alléen syd for Ormslevvej 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 Alléen syd for Ormslevvej 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-2023-004822
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



15. 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.



Regelgrundlaget

15. oktober 2025

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 dermed 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>



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.

15. oktober 2025

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.

Opsummeret/tematiseret	Svar
Det gøres gældende, at trafikklassen i den foreløbige tilstandsrapport er forkert ved at være fastsat for lav.	Aarhus Kommune har ændret trafikklassen fra T1 i den foreløbige tilstandsrapport til T2_{let} i den endelige tilstandsrapport, som er defineret mellem 1-10 lastbiler i døgnet. Ændring af trafikklasse fra T1 til T2_{let}, har betydning for den forventede levetid for belægningen. I det konkrete tilfælde, er ændringen af mindre betydning, idet vejen forsat lever op til byrådets kriterier til overdragelse på minimum 50% af vejens restlevetid.
Kan en vej nedklassificeres når der f.eks. er en eller flere virksomheder på strækningen og hvordan påvirker det bidragspligten?	En offentlig vej kan nedklassificeres, selvom en eller flere virksomheder, herunder transportvirksomheder, har adresse på en del af vejstrækningen, som ellers fortrinsvis rummer beboelsesejendomme. I overensstemmelse med Vejdirektoratets afgørelsespraksis, er det afgørende, at den motoriserede færdsel er vedkommende for de vejberettigede ejendomme, uanset trafikens sammensætning og omfang. Trafik til virksomheder med adresse på vejstrækningen anser Aarhus Kommune derfor som værende vedkommende trafik og er ikke ensbetydende med, at vejen skal forblive en offentlig vej. En eventuel bidragsfordeling vil efter landzonebestemmelserne i lov om private fællesveje, skulle ske efter vejens brug. Det er således typisk, at der vil ske en differentiering i fordelingen af bidraget, efter



	ejendommens brug af vejen. Bestemmelserne om bi-dragsfordeling kan fraviges ved aftale.	15. oktober 2025
Vejen bruges ofte som vendeplads	Der er allerede et skilt på vejen der viser, at det er en blind vej, og der dermed ikke er grund til at køre ind på den, medmindre man har et ærinde på vejen. Aarhus Kommune vurderer derfor ikke, at antallet af biler, som benytter vejen som vendeplads er til hinder for en nedklassificering. For yderligere afmærkning, kan henvises til færdselslovens § 97, stk. 2.	
Der er mange cyklister på vejen	I det åbne land giver naturbeskyttelsesloven som udgangspunkt adgang til at færdes på private fællesveje og -stier. Vejdirektoratets afgørelsespraksis har dog fastslået, at fodgængere og cyklister, ikke medfører et slid på vejen i en sådan grad, at vejen ikke kan nedklassificeres.	

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 § 125⁵.

God og forsvarlig stand tolkes i "Vejledning i lov om offentlige veje", som en teknisk restlevetid på mindst 25%⁶. 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.

[Klik her og find de endelige tilstandsrapporter over veje offentliggjort i 2020](#)⁷

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

⁵ Lov om offentlige veje mv., lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024

⁶ 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

⁷ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/offentliggoerelser/veje-offentliggjort-2020>



15. oktober 2025

Beslutningsgrundlaget

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

Den endelige tilstandsrapport viser tillige, at den beregnede restlevetid er 53,7% 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 Alléen syd for Ormslevvej 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 tildeles 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, tildeles 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.

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.

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.



Alléen syd for Ormslevvej er beliggende i landzone og er omfattet af reglerne i lov om private fællesveje afsnit II.

15. oktober 2025

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](https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/bor-du-paa-en-privat-faellesvej)⁸

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](https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/spoergsmaal-og-svar/vejlav).⁹

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 nedklassificering¹⁰. 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 rettlige 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

⁸ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/bor-du-paa-en-privat-faellesvej>

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

¹⁰ Byrådsmøde den 22. juni 2022, dagsordenpunkt 19.



15. oktober 2025

Bilag

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