



28. oktober 2025

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

Afgørelse – Jernaldervej 340-346B ændrer status til privat fællesvej

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at nedklassificere Jernaldervej 340-346B 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 Jernaldervej 340-346B 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 Jernaldervej 340-346B 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

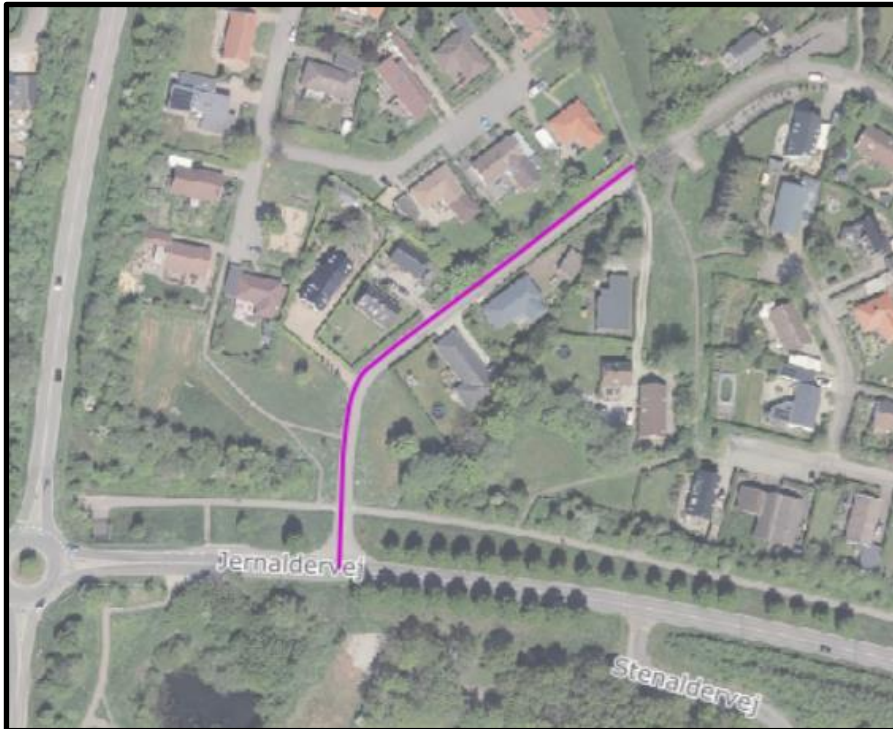
Sagsnr. GEO-2023-004845
Sagsbehandler: Helle Juul

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



28. 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 vejejer.

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

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

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.

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



28. oktober 2025

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.

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.

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



28. oktober 2025

Emne	Aarhus Kommunes bemærkninger
<p>Hvordan har man synet rendestensbrøndene og stikledningerne? Og hvem har ansvaret fremover?</p>	<p>Rendestensbrønde og stikledninger fungerer som afvanding for vejen, og er derfor en del af vejens udstyr som overdrages i forbindelse med en nedklassificering.</p> <p>Forud for en overdragelse foretages en visuel gennemgang af rendestensbrøndene. Netop fordi denne 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>Der er nævnt i den foreløbige tilstandsrapport at der er brønddele der er i mindre god stand. Sker der en form for udbedring heraf?</p>	<p>Det er korrekt at der i den foreløbige tilstandsrapport er nævnt fire brønddele, som er i mindre god stand, men dog funktionsduelige.</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 rendestensbrøndene, og det er ud fra denne, at det vurderes om rendestensbrøndene er funktionsduelige.</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. 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> <p>For tilstand a) og b) gælder at afvandingselementerne enkeltvis og samlet kan sikre en tilstrækkelig</p>



28. oktober 2025

	<p>afvanding af overfladearealer i forhold til normale nedbørsmængder, (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>
Hvem ejer de grønne arealer i starten af vejen.	De to grønne arealer, der ligger på hver side af starten af vejen, er ejet af Grundejerforeningen Holmstrup-Bakker. Det ejerskab ændres der ikke på ved nedklassificeringen.
Bliver vejen lukket for gennemkørende trafik?	<p>Vejen er allerede blind, og det er kun bløde trafikanter der har mulighed for at komme videre via en sti for enden af vejen.</p> <p>I Vejdirektoratets afgørelsespraksis er det fastslået, at fodgængere og cyklister, ikke medfører et slid på vejen i en sådan grad, at vejen ikke kan nedklassificeres.</p>
Privatiseringen af offentlige veje er en ekstra skat pålagt borgerne	Byrådet har besluttet at der skal ske en harmonisering af serviceniveauet på vejnettet i Aarhus Kommune. Nedklassificering sker således som led i en politisk beslutning. Det har ingen betydning for din skattefastsættelse, om du er bor på en offentlig vej eller en privat fællesvej, og du skal derfor ikke betale mindre i skat, hvis vejen, du bor på, bliver nedklassificeret.
Ved det grønne område mod sydøst, er der en rendestensbrønd hvor der er en stor lunke som	Vejen er gennemgået ved et ekstraordinært tilsyn en dag med nedbør og der er ikke fundet lunke eller andre ujævnheder, som ikke er indenfor tolerancetærsklen. Vejen afvandes indenfor rimelig og sædvanlig tid



bevirker at brønden bliver det højeste sted så der skal meget overfladevand til før det løber i brønden, bliver dette udbedret?	og der er ikke noteret områder med stillestående overfladevand på vejen	28. oktober 2025
Der er blevet lagt et nyt slidlag på et tidspunkt, som der er blevet gravet i. Er slidlaget blevet lappet korrekt?	Der er blevet lagt nyt slidlag på vejen omkring år 2015, og det er korrekt at der efterfølgende er blevet lavet et gravearbejde i 2022 i forbindelse med en renovering af fjernvarmeanlægget. Udbedring af asfalslag efter endt gravearbejde sker typisk i to etaper. Først udlægges et midlertidigt asfaltlag, som ligger i omkring 2 år for at imødekomme eventuelle sætninger i det opgravede. Efter to år udlægges det endelige slidlag og reetableringen færdigmeldes. Reetableringen på Jernaldervej er udført i overensstemmelse med denne praksis og er færdigmeldt.	

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 2020⁷](#)

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>



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

28. oktober 2025

Beslutningsgrundlaget

På baggrund af de gennemførte undersøgelser, er det vurderet, at Jernaldervej 340-346B fortrinsvis betjener de tilgrænsende ejendomme. Derudover er det lagt til grund, at Jernaldervej 340-346B ikke er en vej i det overordnede, sammenhængende vejnet i Aarhus Kommune. Der er ikke anlagt eller påtænkt busruter på Jernaldervej 340-346B, og Jernaldervej 340-346B indgår ikke som et led i det kritiske vejnet og udgør derfor ikke en vigtig omkørselsrute. Jernaldervej 340-346B udgør heller ikke en væsentlig færdselsåre med gennemkørende trafik i det lokale vejnet.

Den endelige tilstandsrapport viser tillige, at den beregnede restlevetid er 74,3% 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 Jernaldervej 340-346B 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.

Aarhus Kommune har modtaget nedenstående bemærkninger til tildeling af vej-ret fra følgende ejendomme:

Matr.nr	Grundejers bemærkning	Aarhus Kommunes vurdering
1ie, Holmstrup-gård, Brand	Vi ønsker ikke vejret til strækningen. Vi har ingen adgang til vejen fra vores grund. Vores indkørsel og indgang er mod Holmsstrup-gårdvej.	Aarhus Kommune imødekommer grundejers ønske om frasigelse af vej-retten til den nedklassificerede vej Jernbanevej 340-346B, med baggrund i grundejers argumenter, idet ejendommen er uden nogen form for adgang til den



28. oktober 2025

		<p>aktuelle vej. Tillige kan det konstateres at ejendommen er indrettet med en bred, tæt hæk mod Jernaldervej og at ejendommens adgangsveje er vendt mod Holmstruphøjvej.</p> <p>Forvaltningen fastholder at ejendommen ikke skal tildeles vej-ret til den nedklassificerede vej og foretager sig ikke yderligere i sagen.</p>
1id, Holmsstrupgård, Brand	<p>Jeg ønsker at frasige mig vejretten til jernaldervej 340-346B.</p> <p>Vi bor Holmstrupgårdvej og udelukkende benytter den. Det er ikke muligt for os at benytte Jernaldervej fra vores grund.</p>	<p>Aarhus Kommune imødekommer grundejers ønske om frasigelse af vej-retten til den nedklassificerede vej Jernbanevej 340-346B, med baggrund i grundejers argumenter, idet ejendommen er, uden nogen form for adgang til den aktuelle vej. Tillige kan det konstateres, at ejendomme er indrettet med et bredt beplantningsbælte mod Jernaldervej.</p> <p>Forvaltningen fastholder at ejendommen ikke skal tildeles vej-ret til den nedklassificerede vej og foretager sig ikke yderligere i sagen.</p>

Hvis du ikke tildeles vej-ret, og du på et senere tidspunkt agter at anvende Jernaldervej 340-346B som adgang til og fra din ejendom, skal du rette henvendelse til Aarhus Kommune. [Klik her og læs mere på vores hjemmeside](#)⁸.

Hvis der er ejendomme på Jernaldervej 340-346B, som ikke tildeles vej-ret har det konsekvenser for dig som tilgrænsende grundejer. [Klik her og få overblik over konsekvenserne på vores hjemmeside](#)⁹.

⁸ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/bor-du-paa-en-privat-faellesvej/bor-du-paa-en-privat-faellesvej-i-en-byzone/vedligehold-og-renhold-paa-private-faellesveje>

⁹ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/bor-du-paa-en-privat-faellesvej/bor-du-paa-en-privat-faellesvej-i-en-byzone/hvem-maa-bruge-en-privat-faellesvej>



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

28. oktober 2025

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.

Jernaldervej 340-346B er beliggende i byzone og er omfattet af reglerne i lov om private fællesveje afsnit III.

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.

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.



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.

28. oktober 2025

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

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