



27. november 2024

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

Afgørelse – Sabro Skovvej, nordlige del ændrer status til privat fællesvej

Indledning

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at omklassificere Sabro Skovvej, nordlige del til privat fællesvej.

Kort fortalt betyder omklassificeringen, at du og de øvrige grundejere langs vejen fremover har ansvaret for vedligehold, renhold og vintervedligeholdelse af vejen. Vi har samlet det, der værd at vide om omklassificeringen på vores hjemmeside – læs [her](#)¹.

Nedenfor følger Aarhus Kommunes afgørelse, hvor du bl.a. kan læse begrundelsen for, at Sabro Skovvej, nordlige del omklassificeres til privat fællesvej, ligesom du også kan orientere dig om sagens videre forløb.

Afgørelsen

Du meddeles hermed, at Sabro Skovvej, nordlige del omklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej med virkning fra

10. februar 2025

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

Det betyder også at vinter-, renholdelse og vedligeholdelsespligten, af den private fællesvej følger Lov om private fællesveje.

Regelgrundlaget

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Lov om offentlige veje mv. § 15 samt §§ 124-128 (LBK nr. 435 af 24. april 2024)

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

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-2022-503344
Sagsbehandler: Helle Juul



Sagsfremstilling og begrundelse

27. november 2024

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

Baggrunden herfor, var et politisk ønske om at sikre grundejere ens vilkår på veje med trafikale fællestræk.

Byrådet fastlagde samtidig de kriterier, der er afgørende for, om en vej kommer i betragtning til omklassificering.

Kriterierne er defineret, som hvilke veje, der 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 kommer i betragtning til en omklassificering er veje, som falder uden for disse kriterier. Det kan være veje, som 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.

I april 2019 blev det offentliggjort på kommunens hjemmeside, at Sabro Skovvej, nordlige del påtænkes omklassificeret fra offentlig vej til privat fællesvej.

Inden afgørelsen om omklassificering er truffet, er der udarbejdet en foreløbig og endelig tilstandsrapport, som dokumenterer vejens fysiske tilstand i forbindelse med omklassificeringen. Rapporterne er grundejernes 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, skal have en restlevetid på minimum 50% ved overdragelsen.

² <https://www.aarhus.dk/media/70557/kriterier-for-harmonisering-af-vejnettet.pdf>

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



Tidligere fremsendte dokumenter

27. november 2024

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

- | | |
|-------------|--|
| April 2019 | Orienteringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer om, at vejstrækningen påtænkes omklassificeret fra offentlig vej til privat fællesvej. |
| Januar 2024 | Udsendelse af partshøringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer med den foreløbige tilstandsrapport. Partshøringen gav mulighed for at komme med bemærkninger. |

Høringssvar

De enkelte høringssvar er gennemgået og indgår som en del af grundlaget for den endelige afgørelse om omklassificering.

Høringssvarene gennemgås nedenfor i anonymiseret og tematiseret form.

Emne

Eneste adgangsvej for to integrerede institutioner

Aarhus Kommunes bemærkninger

En offentlig vej kan omklassificeres til privat fællesvej, selvom en eller flere kommunale eller private institutioner har adresse på en del af vejstrækningen, som ellers fortrinsvis rummer én- og flerfamiliehuse.

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 institutioner med adresse på vejstrækningen anser Aarhus Kommune derfor som værende vedkommende trafik og er ikke ensbetydende med, at vejen skal forblive en offentlig vej.

Med hensyn til bidragspligten, er udgangspunktet, at de tilgrænsende vejberettigede grundejere selv skal aftale en fordeling af udgifter i forbindelse med vejens vedligehold. Det kan derfor aftales, at grundejerne skal bidrage forskelligt til istandsættelse efter ejendommens brug.

Kommunen kan som vejmyndighed træffe afgørelse om, at vejen skal vedligeholdes (påbudt istandsættelse). Hvis der ikke kan opnås enighed om udgiftsfordelingen i forbindelse med denne afgørelse, vil kommunen, som vejmyndighed kunne fordele udgifterne efter måden ejendommene benyttes eller forventes benyttes på jf. Lov om privat fællesvej bestemmelser. Hvis ejendommene benyttes på en ensartet



27. november 2024

måde til hhv. bolig eller erhverv, kan der ske en fordeling med et ensartet beløb.

Det er således forventeligt, at en institution vil få fastsat et højere bidrag end et parcelhus.

Der vil være udfordringer med at danne et vejlav, når der ikke er tvunget medlemskab

Vejmyndigheden har i lovgivningen ikke hjemmel til at påbyde etablering og medlemskab af et vejlav i forbindelse med en omklassificering. Derfor kan det ikke være og har det ikke været en betingelse for Aarhus Kommunes afgørelse, at der etableres et sådant vejlav.

I henhold til privatvejslovens bestemmelser i byzone er det de tilgrænsende grundejere med vejret, der har ansvaret for renhold, vedligehold og vinterbekæmpelse af den private fællesvej. Forpligtelsen er som udgangspunkt langs matriklen og ud til midten af vejen. Aarhus Kommune vil gerne fastslå, at grundejerne har en forpligtelse, uanset om der eksisterer et vejlav eller ej.

Vejlavet dannes på frivilligt grundlag, hvor grundejerne kan være fælles om løbende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.

Aarhus Kommune bistår gerne ved et informationsmøde for de berørte grundejere. På mødet gennemgås hvordan vejlav dannes og grundejerforpligtelser.

Aarhus Kommune er gerne behjælpelig med indkaldelsen til informationsmødet. Henvendelser herom kan ske til omklassificering@mtm.aarhus.dk

Mødet vil blive afholdt i nogle offentlige lokaler og afvikles på 1 time i tidsrummet fra kl. 15-17.

Vejene nedklassificeres ud fra et økonomisk hensyn

Af vejlovens § 15 fremgår det, at det er kommunen, der bestemmer, hvilke bestående kommuneveje, der skal nedklassificeres. Af § 15, 2. pkt. fremgår at, "Beslutninger herom skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold." Med andre ord vil en beslutning om nedklassificering, der kun er begrundet i økonomiske hensyn, være ulovlig.

Dette er imidlertid ikke tilfældet i disse sager. Som det fremgår af budgetforligsteksten fra 2015-2018 samt indstilling af 18. januar 2017 var baggrunden ud over at sikre et budgetløft til vejområdet, så "den nuværende tilstand på vejområdet bevares, og at der ikke opbygges et yderligere vedligeholdelsesmæssigt efterslæb" også "at der i Aarhus Kommune er forskel på, hvordan i øvrigt ensartede veje er



27. november 2024

klassificeret. Dette er udelukkende historisk betinget og stammer grundlæggende tilbage fra kommunesammenlægningerne i 1962 og 1970”.

Det er klart, at der i forbindelse med beslutningen om at igangsætte en harmoniseringsproces har været en forventning om, at en nedklassificering på sigt ville kunne give kommunen en økonomisk besparelse. Det er en uundgåelig konsekvens af en nedklassificering af veje, da kommunen efter nedklassificeringen ikke ville skulle finansiere den fremtidige vedligeholdelse af vejene. Det bemærkes dog, at sådanne besparelser er svære at vurdere og alene kan realiseres på den lange bane. Den potentielle fremtidige besparelse har da heller ikke udmøntet sig i en reduktion af Aarhus Kommunes driftsbudget på området.

Vejen bruges til gennemkørende trafik til de øvrige private fællesveje og institutionerne

Ved vurdering af gennemkørende trafik er det afgørende om den motoriserede færdsel er vedkommende. Af medsendte bilag 1, vejrets bilag, fremgår det at ejendommene på den eksisterende private fællesvej Sabro Skovvej har fået tildelt vejret, som er en ret til at benytte vejen til fods eller kørende for at komme til og fra sin ejendom. En vejret indebærer også, at al trafik, der har ærinde til ejendommen, har ret til at færdes på vejen.

Trafik til og fra ejendomme med adresse til Sabro Skovvej, uanset om det er til institution eller private ejendomme, anser Aarhus Kommune som værende vedkommende trafik.

Registrering af revnedannelser i tilstandsrapporten stemmer ikke overens med de faktiske forhold på vejen

Aarhus Kommune har fået udarbejdet den endelige tilstandsrapport af firmaet Sweco, for at sikre en professionel og uvildig vurdering af vejens tilstand.

Generelt kan Aarhus Kommune oplyse, at det er et almindeligt fænomen, at der kommer revnegennemslag fra underlaget i slidlaget. Revnegennemslag fra underlaget er ikke udtryk for dårligt håndværk fra asfaltentreprenøren, eller et udtryk for at slidlaget skal skiftes her og nu. Det er desuden Aarhus Kommunes erfaring, at sådanne revnedannelser ikke har afgørende betydning for levetiden på belægningen på mindre belastede veje.

Med den dokumenterede restlevetid i den endelige tilstandsrapport, er det derfor Aarhus Kommunes vurdering, at vejen er overdraget i god og forsvarlig stand.

Evt. uoverensstemmelser i registreringen af revner er forelagt den Sweco, som har gennemgået disse inden der er udarbejdet en endelig tilstandsrapport.



Registrering af antal fliser og kantsten passer ikke

Det er korrekt, at der har været fejl i mængdeangivelserne i den foreløbige rapport. Både Aarhus Kommune og Sweco har været opmærksomme på denne fejl, som er rettet i den endelige tilstandsrapport.

27. november 2024

Aarhus Kommune skifter alle knækkede fliser inden overdragelse, hvorfor opgørelsen ikke har været afgørende for den del af Aarhus Kommunes vedligeholdelsesarbejde.

Fremtidig vedligeholdelsesforpligtelse til rendestensbrønde og tilhørende stikledninger

For veje beliggende i byzone gælder privatejerslovens afsnit III, der beskriver, at det som udgangspunkt er de *tilgrænsende grundejere med vejret*, der skal sørge for at vejen og dens udstyr er i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsart og omfang.

Pligten til vedligehold, renhold samt vinterbekæmpelsen går som udgangspunkt langs matriklen og ud til midten af vejen. Med omklassificering af vejen overdrages vedligeholdelsesforpligtelsen af vejens og dens udstyr, herunder de eventuelle græsrabatter og beplantning, der er beliggende inden for vejskellet.

For vejens udstyr, f.eks. rendestensbrønde med tilhørende udstyr gælder, at de tilgrænsende, vejberettigede grundejere har forpligtelsen frem til hovedledningen.

I forbindelse med Byrådets vedtagelse af "Harmonisering af vejnettet i Aarhus Kommune" blev det samtidigt forelagt til politisk afgørelse, om der skulle ske tv-inspektion af stikledninger og rendestensbrønde forud for en overdragelse, hvilket der ikke var politisk opbakning til. Derfor sker der en visuel gennemgang af stikledninger og rendestensbrønde til vurdering af om funktionaliteten er intakt desuagtet, at der kan forekomme sammenfald og sætninger.

Denne visuelle besigtigelse er i overensstemmelse med de retningslinjer, der er udviklet af Vejdirektoratet for tilstandsvurdering af veje, der skal omklassificeres. Det betyder at der gennemføres en visuel besigtigelse, og det er ud fra denne, at det vurderes om rendestensbrøndene er funktionsduelige. Det vurderes på, om der er en tilstrækkelig afvanding af overfladearealer i forhold til normale nedbørsmængder, (oftest sat til 140 l/s/ha), og en tilstrækkelig afdræning af vejens bærelag, til at sikre en tilstrækkelige bæreevne af vejen.



27. november 2024

Beslutningsgrundlaget

Sabro Skovvej, nordlige del er en vej, som overvejende betjener de tilgrænsende ejendomme. Sabro Skovvej, nordlige del er en blind vej, hvorfor hverken permanent eller midlertidig omlægning af trafik vil kunne forårsage en gennemkørende trafik.

Vejen lever således op til de trafikale kriterier, Byrådet har fastlagt, da:

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

Derfor omklassificeres Sabro Skovvej, nordlige del

Vejens tilstand

De indkomne bemærkninger til den foreløbige tilstandsrapport er 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 de endelige tilstandsrapporter for Sabro Skovvej, nordlige del på listen over veje offentliggjort i 2019.](#)

Den endelige tilstandsrapport viser, at den beregnede restlevetid for vejenes elementer er 68,14%, hvilket er mere end de 50%, som Aarhus Byråd har fastsat som forudsætning for omklassificering af veje til private fællesveje.

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.

Tildeling af vejret

En vejret sikrer, at 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 op til den hermed omklassificerede strækning

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



27. november 2024

Af medsendte **bilag 1** fremgår de ejendomme, som med denne afgørelse, er tildelt vejret til den omklassificerede vej.

Betydning for dig som grundejer

Omklassificeringen betyder, at det fremadrettet vil være Lov om private fællesveje, som er det lovmæssige grundlag for vejen. Heraf følger, at det er de vejberettigede, som har ansvaret for vedligehold, renholdelse og vintervedligeholdelse af vejen. Du kan læse mere om grundejerforpligtelser i vedlagte **bilag 2**.

Vejejer

Vejarealet ejes af Aarhus Kommune.

For god ordens skyld gør Aarhus Kommune opmærksom på, at en vejejer ingen forpligtelser har i forhold til vedligehold, vintervedligeholdelse og renholdelse af vejen.

Vinterbekæmpelse vinteren 2024/2025

Henset til den igangværende sæson for vinterbekæmpelse, fortsætter Aarhus Kommune uændret med snerydning og saltspredning på den omklassificerede vejstrækning indtil den 31. marts 2025.

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

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

Med venlig hilsen



Trine Buus Karlsen

27. november 2024

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.