



27. november 2024

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

Afgørelse – Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken ændrer status til privat fællesvej

Indledning

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at omklassificere Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken til privat fællesvej. På Kornbakken vil der samtidig være sikret en stiforbindelse ved en offentlig sti.

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 Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken omklassificeres til private fællesveje, ligesom du også kan orientere dig om sagens videre forløb.

Afgørelsen

Du meddeles hermed, at Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken omklassificeres fra offentlige veje til private fællesveje med virkning fra

10. februar 2025

På Kornbakken vil stiforbindelsen være sikret ved en offentlig sti i hele Kornbakkens længde.

Din ejendom tildeles vejret til vejene. Vejretten sikrer, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen, har ret til at benytte vejene 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.

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-2022-503306
Sagsbehandler: Helle Juul

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



27. november 2024

Regelgrundlaget

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

Sagsfremstilling og begrundelse

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 marts 2019 blev det offentliggjort på kommunens hjemmeside, at Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken påtænkes omklassificeret fra offentlige veje til private fællesveje.

Inden afgørelsen om omklassificering er truffet, er der udarbejdet en foreløbig og endelig tilstandsrapport, som dokumenterer vejenes 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

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



mindst 25%³. Aarhus Byråd har dog besluttet at veje, skal have en restlevetid på minimum 50% ved overdragelsen.

27. november 2024

Tidligere fremsendte dokumenter

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

Marts 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.

Høringssvar

De enkelte høringssvar er gennemgået og har indgået som en del af grundlaget for den endelige afgørelse om omklassificering. Høringssvarene gennemgås nedenfor i anonymiseret og tematiseret form.

Emne	Aarhus Kommunes bemærkninger
Kornbakken fungerer som offentlig sti – bi-drager kommunen til vedligeholdelse	Kornbakken vil også fremadrettet fungerer som bindeled mellem de to offentlige stier. Som følge af høringssvarene, etableres en offentlig sti på Kornbakken. Aarhus Kommune har en forpligtelse til vedligehold, renhold og vinterbekæmpelse af stien. Det betyder at Aarhus Kommune bl.a. sikrer snerydning og saltning svarende til en sti placeret midt på vejen. Det betyder også, at Aarhus Kommune kan betale op til 10% af en samlet istandsættelse af Kornbakken ved forudgående aftale herom.
Hvad gør man, hvis man ønsker at tage imod kommunens tilbud om tinglysning af vedtægter ved dannelse af et vejlav	Hvis Aarhus Kommune skal være behjælpelige med at tinglyse vedtægter, skal der fremsendes følgende dokumenter på omklassificering@mtm.aarhus.dk Vedtægter med medlemmernes underskrifter. Der skal underskrives af alle adkomsthavere. Referat fra stiftende generalforsamling. Skal underskrives af dirigenten. Referat fra første bestyrelsesmøde, hvis ikke bestyrelsen blev konstitueret på den stiftende generalforsamling.
Vejens beskaffenhed – knækkede fliser,	Revnedannelse i asfalt Ved udlægning af nyt slidlag er revnegennemslag fra underlaget et almindeligt fænomen fra underlaget i det nye slidlag.

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



revner i asfalten, afskalninger, lygtepæle står skævt, stikledninger er mindre gode

Det er Aarhus Kommunes erfaring, at dette ikke giver anledning til le- 27. november 2024 vetidsforringelse af betydning på boligveje med begrænset trafikmængde.

Fortovsfliser

Aarhus Kommune kan oplyse, at alle knækkede fliser, udskiftes i forbindelse med nedklassificeringsprocessen. Fliser med mindre afskalninger eller niveauspring under 3 cm. udskiftes ikke, da det ikke vurderes at have betydning for om fortovet er i god og forsvarlig stand. Dette sker efter retspraksis, hvor retten har fastslået, at det ikke vil kunne forlanges at arealer er helt uden skævheder. Som fodgænger skal man acceptere niveauforskelle på mindst 3 cm.

Grunden til afskalninger i fliserne kan være mange, f.eks. for meget salt i vintermånederne, alderen på fliserne etc.

Stikledninger i dårlig stand

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 desværre 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.

Rendestensbrønde og stikledninger er derfor gennemgået ved visuel besigtigelse og der er ved denne besigtigelse ikke fundet tegn på, at afvanding af vejen ikke sker i tilstrækkelig grad. Fordi en visuel besigtigelse kan give anledning til bekymring, har Aarhus Byråd besluttet, at Aarhus Kommune indestår for rendestensbrøndenes funktionsduelighed i 5 år efter overdragelsen.

Lygtepæl

Aarhus Kommunes afdeling for gadelys er underrettet om lygtepælen ved Bygvænget 11.

Aarhus Kommune vil også fremover have ansvaret for den fremtidige drift og vedligehold af vejbelysningen. Eventuelle fejl i vejbelysningen, fx en gadelampe der ikke virker, kan fortsat meldes ind til Aarhus Kommune via BorgerTip.

Nedløbsbrønd udenfor havrevænget nummer 12 er placeret så højt at der ikke kan løbe vand ned i den. Det betyder at

Aarhus Kommune har foranstaltet undersøgelser af den pågældende rendestensbrønde. Rendestensbrønden er placeret lidt højt, men samtidig forhindrer den lange asfaltrampen ved nr. 12 at vandet kan løbe uhindret i afløbet. Foreløbige undersøgelser viser, at der ikke står vand på vejen pga. det store fald, som er på vejen. Aarhus Kommune vurderer derfor ikke, at der er behov for yderligere foranstaltninger. Aarhus Kommune vil hen over vinteren 2024/2025 holde



vandet løber meget langt da der er langt imellem nedløbsbrøndene	afløbsbrønden og afvandingen under observation for at sikre, at afvandingen ved nr. 12 fortsætter tilfredsstillende.	27. november 2024
Vejenes afgrænsning	I forbindelse med den endelige matrikulære berigtigelse som forestås af en landinspektør for Aarhus Kommune, kan der forekomme mindre justeringer ift. skel mod den offentlige vej. Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken er dog alle udlagt i vejmatraker, hvorfor justeringer er mindre ofte forekommende. Hvor vejmatraken ikke er udskilt eller afgrænset mod anden matrikel, vil de berørte grundejere blive kontaktet af landinspektøren i forbindelse med den matrikulære udskillelse.	
Kan stikledninger udskiftes uden at skade asfalten	Det er muligt at reparere en stikledning fra en rendestensbrønd uden at foretage opgravning, det kaldes strømpeføring og er en ydelse flere firmaer udbyder. Aarhus Kommune kan desværre ikke være behjælpelig med en pris, men kan opfordre til at der indhentes flere løsningsforslag med prisoverslag.	
Generelle bemærkninger til forhold i tilstandsrapporten herunder opmåling af vejstrækning.	Vejens længde og dimensioner er opmålt efter kort, hvorfor der kan forekomme afvigelser ved en faktisk opmåling. Vejen inkl. udstyr som overdrages, er afgrænset ved matrikelsskel, og vil blive endeligt tinglyst. Skulle matrikelgrænsen efterfølgende give anledning til tvivl, vil Aarhus Kommune gerne være behjælpelig med en nærmere uddybning. Arbejdet i forbindelse med tinglysningen og fastsættelsen af den endelige matrikelgrænse, vil først blive iværksat efter overdragelsen.	

Beslutningsgrundlaget

Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken er veje, som overvejende betjener de tilgrænsende ejendomme. Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken danner et lukket vænge. Behovet for omlægning af trafikken mere midlertidig karakter vurderes kun at skulle ske i meget begrænset omfang ved vejarbejde.

Vejene 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 Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken

27. november 2024

Vejens tilstand

De indkomne bemærkninger til den foreløbige tilstandsrapport er gennemgået og i overensstemmelse med gældende vejledning for udarbejdelse af tilstandsrapporter.

[Klik her og find de endelige tilstandsrapporter for Bygvænget, Havrevænget og Kornbakken på listen over veje offentliggjort i 2019.](#)

Den endelige tilstandsrapport viser, at den beregnede restlevetid for vejenes elementer er 82,14% (Bygvænget), 82,14% (Havrevænget) og 77,27% (Kornbakken), hvilket for alle vejene 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 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.

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 grundejerforpligtelser i vedlagte **bilag 2**.



Vejejer

Vejarealet ejes af Aarhus Kommune.

27. november 2024

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

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.