



9. januar 2025

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

## **Afgørelse – Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej ændrer status til privat fællesvej**

### **Indledning**

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at omklassificere Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej 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](#)<sup>1</sup>.

Nedenfor følger Aarhus Kommunes afgørelse, hvor du bl.a. kan læse begrundelsen for, at Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej omklassificeres til privat fællesvej, ligesom du også kan orientere dig om sagens videre forløb.

### **Afgørelsen**

Du meddeles hermed, at Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej 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.

## **TEKNIK OG MILJØ**

Byrum  
Aarhus Kommune

### **Trafik og Vejdrift**

Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

[www.aarhus.dk/omklassificering](http://www.aarhus.dk/omklassificering)  
[omklassificering@mtm.aarhus.dk](mailto:omklassificering@mtm.aarhus.dk)

Sagsnr. GEO-2022-503337  
Sagsbehandler: Helle Juul

---

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



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

9. januar 2025

### **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](#)<sup>2</sup>.

I marts 2019 blev det offentliggjort på kommunens hjemmeside, at Frømoselvej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej 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

---

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



i "Vejledning i lov om offentlige veje", som en teknisk restlevetid på mindst 25%<sup>3</sup>. Aarhus Byråd har dog besluttet at veje, skal have en restlevetid på minimum 50% ved overdragelsen.

9. januar 2025

#### 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. 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 tematiseret og anonymiseret form.

<b>Emne</b>	<b>Aarhus Kommunes bemærkninger</b>
Hjælp til afklaring af spørgsmål om dannelse af vejlav	Aarhus Kommune bistår gerne ved et informationsmøde for de berørte grundejere. Det vil dog være de berørte grundejere, som skal forestå det praktiske omkring dannelse af et vejlav.  Henvendelser herom kan ske til <a href="mailto:omklassificering@mtm.aarhus.dk">omklassificering@mtm.aarhus.dk</a>
Løse chaussesten i halvbuen ud for nummer 9	Chaussésten i halvbuen ved nr. 9 tilrettes. Aarhus Kommune har bestilt entreprenør til udførelse af opgaven.
Revnet asfalt	Generelt er det et almindeligt fænomen, at der kommer revnegennemslag fra underlaget i slidlaget, dette er ikke ensbetydende med at vejen er i dårlig stand. Teknik og Miljø anbefaler, at der løbende holdes øje med revnerne og deres udvikling.

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



9. januar 2025

	<p>På veje med begrænset trafik, til og fra de tilgrænsende ejendomme, er det Aarhus Kommunes vurdering, at revnerne ikke har væsentlige konsekvenser for vejens levetid.</p>
Betonkantsten ødelagt	<p>Som en del af udarbejdelsen af tilstandsrapporten er der foretaget en vurdering af tilstanden på kantsten og omfanget af påkrævet udskiftning. Med baggrund i vejledning til tilstandsrapporter er mindre skader på kantsten acceptable, og uden betydning for vejens generelle tilstand. Derfor er der kun udskiftet få defekte kantsten forud for vejens omklassificering.</p>
Fliser ligger ikke ordentligt	<p>Aarhus Kommune kan oplyse, at alle knækkede fliser, udskiftes i forbindelse med nedklassificeringsprocessen.</p> <p>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 det er fastslået, at det ikke vil kunne forlanges, at arealer er helt uden skævheder. Som fodgænger skal man tåle niveauforskelle på i hvert fald 3 cm.</p>
Generelle bemærkninger til vejens tilstand	<p>Vejenes tilstand er blevet belyst gennem henholdsvis foreløbige tilstandsrapporter (udarbejdet i november 2022) samt endelige tilstandsrapporter (udarbejdet i henholdsvis september, oktober og november 2024). Tilstandsrapporterne er udarbejdet ud fra "Samlet vejledning i lov om offentlige veje" (§§ 124-125) samt "Vejledning til tilstandsrapport, Transportministeren".</p> <p>Formålet med tilstandsrapporterne er, at den skal dokumentere, at vejen med udstyr er i god og forsvarlig stand som privat fællesvej på overdragelsestidspunktet. Aarhus Kommune har fået udarbejdet de endelige tilstandsrapporter af firmaet Sweco, for at sikre en professionel og uvildig vurdering af vejens tilstand.</p> <p>I de endelige tilstandsrapporter er restlevetiden for samtlige veje over 50%, hvilken er mere end de 25%, som er normalkravet, og mere end de 50%, som Aarhus Kommune har fastsat som forudsætning for omklassificering af veje til private fællesveje.</p> <p>Med de dokumenterede restlevetider i de endelige tilstandsrapporter, er det derfor Aarhus Kommunes vurdering, at vejene er overdraget til grundejerne i god og forsvarlig stand.</p>



Ønske til en fysisk overdragelsesforretning	Aarhus Kommune deltager ikke i en fysisk overdragelsesforretning. Aarhus er fortsat vejejer.  Aarhus Kommune lægger til grund, at den endelige tilstandsrapport dokumenterer, at vejen er i god og forsvarlig stand. Er der spørgsmål til konkrete vejtekniske forhold, er du altid velkomne til at kontakte Aarhus Kommune til en drøftelse herom.	9. januar 2025
Det forventes at ejendomsskatten påvirkes	Det er uden betydning for skattefastsættelsen, om du er bor på en offentlig vej eller en privat fællesvej. Dit beskatningsgrundlag er derfor uafhængig af om der sker en omklassificering af en aktuel vej.	
Ønske om fartdæmpende foranstaltninger og vigepligt	Hvis der på en privat fællesvej er ønske om ændring af vigepligt eller etablering af fartdæmpende foranstaltninger fx. vejbumper, vil det kunne ske ved ansøgning herom til Aarhus Kommune, som vejmyndighed. Der er krav til hvilket materiale der skal fremsendes førend ansøgningen kan behandles. Der kan læses mere om betingelserne og ansøge om ændringerne på: <a href="http://www.aarhus.dk/borger/trafik-og-parke-ring/trafik/oensker-du-aendringer-paa-din-private-faellesvej">www.aarhus.dk/borger/trafik-og-parke-ring/trafik/oensker-du-aendringer-paa-din-private-faellesvej</a>  Det er vigtigt, at du forudgående for ansøgningen har indhentet de øvrige, vejberettigedes tilsagn om ændringen. Det vil være de vejberettigede som selv afholder evt. omkostninger forbundet med projektering og gennemførelse af projektet.	
Sikre ligebehandling hvor der sker omklassificering af vej som ligger i umiddelbar forlængelse af eksisterende privat fællesvej ift. opsparede vejbidrag	At være medlem af en grundejerforening eller vejlav er som udgangspunkt en privatretslig aftale mellem grundejer og foreningen. Aarhus Kommune kan derfor ikke inddrages i, hvordan der opkræves bidrag eller hvordan der sker fordeling af evt. opsparede vejbidrag.  Det vil være op til den enkelte grundejerforening/vejlav at beslutte, hvorledes drift og fordeling af udgifter fremadrettet skal foregå. Det uanset om en grundejerforening/vejlav fremadrettet skal håndtere et større antal veje, som følge af en omklassificering.	
Hvordan skal beboere på eksisterende private fællesveje bidrage til de omklassificerede vejstrækninger	Hvis din ejendom (matrikel) grænser op til en privat fællesvej, og du har vejret, har du et ansvar for, at vejen er sikker at færdes på, idet du er tilgrænsende grundejer med vejret.  Som tilgrænsende grundejer med vejret har du ansvaret for den del af vejen, der ligger nærmest din matrikel. Dine	



9. januar 2025

	<p>forpligtelser strækker sig som udgangspunkt langs din matrikel og ud til vejens midte. Undtagelser kan forekomme.</p> <p>Dit ansvar omfatter, at vejen skal være sikker at færdes på. Som tilgrænsende grundejer til en privat er du som udgangspunkt forpligtet til at vedligeholde, renholde, vinterbekæmpe og sikre forsvarligt afløb.</p> <p>Din ejendom kan godt være tilgrænsende til både en eksisterende privat fællesvej og omklassificeret privat fællesvej, og i så fald udvides din forpligtelse.</p> <p>Derudover kan kommune ved et påbud om en samlet istandsættelse af en vej, som udgør en færdselsmæssig enhed (eksempelvis ved flere sammenhængende veje/længere strækning) fordele udgifterne efter hvordan ejendommene benyttes eller må forventes at blive benyttet.</p> <p>Hvor en eksisterende grundejerforening fremadrettet kan og skal håndtere de omklassificerede vejes drift og vedligehold, vil fordelingen ske i grundejerforeningens regi.</p>
Hvad hvis grundejere allerede er en del af en eksisterende grundejerforening/vejlav, forventes det så, at der betales til flere?	<p>At være medlem af en grundejerforening eller vejlav er en privatretslig aftale mellem grundejer og foreningen.</p> <p>Aarhus Kommune må henvise til privatvejslovens bestemmelser om vedligeholdelse i byzone, hvor det er de tilgrænsende grundejere med vejret, der har vedligeholdelsespligten på en privat fællesvej, som udgangspunkt langs matriklen og ud til midten af vejen.</p> <p>Aarhus Kommune stiller ikke krav om, at der skal være etableret et vejlav. En grundejers forpligtelse er således uafhængig af eksistensen af vejlav/grundejerforening.</p>
Nogle af vejene bliver brugt til gennemkørsel, f.eks. ved vejarbejder på Tilst Vestervej	<p>Aarhus Kommune anerkender, at hvis den offentlige vej Tilst Vestevej spærres for ved vejarbejde, kan andre veje blive brugt som omkørselsrute. Det er dog kommunens vurdering, at hvis vejen skal bruges som omkørselsrute, vil det ske så sjældent og forventelig med flere års mellemrum, at det ikke er tilstrækkeligt for at opretholde vejen som en offentlig vej.</p> <p>Vejmyndigheden vil inden omkørsel via en privat fællesvej søge andre mulige omkørselsruter ad offentlige veje</p>
Brud på kloaknettet	Ved brud på det offentlige kloaknet skal Aarhus Vand kontaktes.



9. januar 2025

### Beslutningsgrundlaget

Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej er veje, som overvejende betjener de tilgrænsende ejendomme.

Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej danner et afgrænset vænge med indgang kun fra Tilst Vestervej, hvorfor Aarhus Kommune vurderer omfanget af gennemkørende og uvedkommende trafik, som meget begrænset.

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 Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej

### 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 Frørosevej, Søbakkevej, Langeløkke, Kærmindevej, Karsevej, Primulavej, Erantisvej, Krokusvej, Kornblomstvej, Tornballevej og Kronborgvej på listen over veje offentliggjort i 2019.](#)

Den endelige tilstandsrapport viser, at den beregnede restlevetid for vejenes elementer er 73,63% (Frørosevej), 56,27% (Søbakkevej), 56,81% (Langeløkke), 70,84% (Kærmindevej), 67,16% (Karsevej), 60,47% (Primulavej), 63,43% (Erantisvej), 57,86% (Krokusvej), 53,88% (Kornblomstvej), 60,30% (Tornballevej), 51,76% (Kronborgvej), 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 vej-afvandingens tilstand og restlevetid besluttet, at kommunen indestår for tilstanden af rendestensbrønde og stikledninger i en periode på 5 år fra overdragelsesdatoen.



9. januar 2025

### 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 de omklassificerede veje.

### **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 vil fremadrettet være ejet af Aarhus Kommune. Aarhus Kommune sikrer det nødvendige med hensyn til skelfastsættelse, udskillelse og tinglysning.

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 de omklassificerede vejstrækninger 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](http://borger.dk) således: Gå ind på borger.dk – Samfund og rettigheder –





Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klag til Vejdirektoratet  
over afgørelser på vejområdet.

9. januar 2025

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](mailto: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.