



27. november 2024

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

Afgørelse – Sødalsvej samt dele af Donsvej og Voldbækvej ændrer status til private fællesveje

Indledning

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at omklassificere Sødalsvej samt dele af Donsvej og Voldbækvej til private fællesveje.

Kort fortalt betyder omklassificeringen, at du og de øvrige grundejere langs vejene fremover har ansvaret for vedligehold, renhold og vinterbekæmpelse 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 Sødalsvej samt dele af Donsvej og Voldbækvej omklassificeres til private fællesveje, ligesom du også kan orientere dig om sagens videre forløb.

Afgørelsen

Du meddeles hermed, at Sødalsvej samt dele af Donsvej og Voldbækvej omklassificeres fra offentlige veje til private fællesveje med virkning fra

10. februar 2025

Din ejendom tildeles vejret til vejene. 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 forpligtelsen til vedligehold, renhold og vinterbekæmpelse af den private fællesvej følger af 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-2022-503346
Sagsbehandler: Helle Juul



27. november 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 Sødalsvej, Donsvej og Voldbækvej påtænkes omklassificeret fra offentlige veje til private fællesveje.

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.

- | | |
|-------------|--|
| 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 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

Gennemkørende trafik fra Hougårdsvej - Donsvej og Voldbækvej mod Hovedgaden.

Aarhus Kommune har efter endt partshøring og i dialog med kommunens Mobilitetsafdeling udtaget dele af Donsvej og Voldbækvej fra omklassificering, idet antallet af gennemkørende vurderes for højt.

Det er derfor kun Sødalsvej, Donsvej mellem Voldbækvej og Silkeborgvej samt Voldbækvej mellem Sødalsvej og Donsvej, der omklassificeres til private fællesveje.

På de udtagne strækninger, vil der blive iværksat trafikale undersøgelser med henblik på fremtidigt at reducere den gennemkørende trafik.

Fortove på bl.a. Donsvej mangler omfattende vedligeholdelse og generelt er fortovene for smalle for kørestols- samt rollatorbrugende beboere

Fortovene langs Sødalsvej, Donsvej og Voldbækvej er gennemgået og der er sket udbedring i nødvendigt omfang, herunder udskiftning af knækkede fortovsfliser. Fortovet er herefter vejteknisk vurderet i en stand, hvor det lever op til forudsætningerne i vejledning om tilstandsrapporter.

At fortovet flere steder oprindeligt er anlagt med en enkel flise, ændrer ikke på denne vurdering. Fortovene er således anlagt efter reglerne for tidspunktet for anlæggelsen og Aarhus Kommune vil heller ikke efterfølgende stille krav om, at fortovene udvides ved en evt. omlægning.

Derudover kan det opleves, at beplantningen fra private haver vokser ud over den ene fortovsflise, og fortovet derfor virker smallere. Kommunen henviser til, at klipning af beplantning er en grundejerforpligtelse, og dermed noget den



enkelte grundejer skal sørge for. Beplantningen skal klippes tilbage til skel. 27. november 2024

På en del af Voldbækvej - mod Sødalsvej – har vejen ingen afløb for regnvand i den ene side, og overfladevandet løber ind på grundene pga. forkert hældning af vejen.

Aarhus Kommune har gentagende gange været på Voldbækvej i forbindelse med henvendelser om vejens manglende afvanding. Aarhus Kommune har som led heri gennemført udbedrende foranstaltninger og sikret nødvendig afvanding af vejen.

Vejens afvanding vurderes nu at fungere efter de forhold, hvor vejen er anlagt med de naturlige vandstrømningsveje og de supplerende rendestensbrønde i sydsiden af vejen. Vandet ledes korrekt mod rabat til nedsivning ved normale nedbørsmængder.

Der er meget parkering i forbindelse med aktivitet i Folkehuset.

På private fællesveje i byzone er det tilladt at parkere, så længe færdselsloven overholdes.

Hvis der på en privat fællesvej er ønske om ændring af eller etablering af parkeringsrestriktioner herunder skiltning og opstribning, 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: <https://aarhus.dk/borger/trafik-og-parking/parking/parkeringsaendringer/har-du-forslag-til-parkeringsaendringer-paa-din-private-faellesvej>

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.

Hvor der etableres parkeringsrestriktioner efter færdselsloven (alm. vejskilte og opstribning) vil denne gælde for alle parkeringer. Der kan ikke laves undtagelser herfra.

Meget trafik til Folkehuset med adresse på Voldbækvej, som er uvedkommende trafik

En offentlig vej kan omklassificeres til privat fællesvej uagtet at kommunalt ejede bygninger og kommunale tilbud, som folkehuse 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 trafikken sammensætning og omfang.

Trafikken til kommunalt ejede bygninger og kommunale tilbud med adresse på vejstrækningen, anser Aarhus



27. november 2024

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

Der stilles urimelige krav til vores individuelle forsikringer med så mange ældre beboere, da det stiller større krav til snerydning m.m.

På en privat fællesvej i byzone er det den tilgrænsende grundejer med vejret der har en forpligtelse til vedligehold, renhold og vinterbekæmpelse. Forpligtelsen er som udgangspunkt langs matriklen og ud til midten af vejen.

Den nærmeste grundejer har ansvaret for at holde vejen i en, under hensyn til færdselens art og størrelse, god og forsvarlig stand.

Det vil være den enkelte grundejer, som kan ifalde et erstatningsansvar for tilsidesættelse af grundejerforpligtelserne. En tilsvarende forpligtelse gælder allerede for fortovet.

Hvordan en grundejer sikrer sig rent forsikringsmæssigt, er et privatretligt anliggende.

Der mangler højttænder/udsyn i krydset Voldbækvej/Donsvej.

Der har aldrig været tålt højttænder i krydset Voldbækvej / Donsvej. I forbindelse med nyt slidlag på vejen er der fejlagtigt blevet markeret højttænder, disse er dog blevet demarkeret, da fejlen blev opdaget.

Måtte der være et ønske om at ændre vigepligtsforholdene, vil Aarhus Kommune, som vejmyndighed, skulle ansøges herom.

Manglende vedligeholdelse af Donsvej. Der er mange revner i asfalten, bekymring for asfaltens tilstand.

Den del af Donsvej der omklassificeres har i forbindelse med den almindelige vejvedligeholdelse og omklassificering fået nyt slidlag. Vejens tilstand er efterfølgende vurderet egnet til omklassificering.



Hvem skal betale for lapning, hvis der arbejdes på vand- eller elforsyning

Sødalsvej var oprindeligt en privat fællesvej opklassificeret i 76/77

Der har næsten aldrig været ryddet sne, da vejene var offentlige

Hvis der er et vedligeholdelsesarbejde på vand- eller elforsyningen, som kræver en opgravning og efterfølgende reetablering er det grundejerne uvedkommende. Udgifterne hertil vil blive afholdt af forsyningsselskabet.

Sødalsvej blev i oktober 1966 optaget som offentlig vej, hvor vejen er åben mod Silkeborgvej, uden at denne er nærmere begrundet for eftertiden. Generelt blev der dog gennemført mange opklassificeringer af eksisterende boligveje i 1960'erne og 1970'erne, som en naturlig følge af den for tiden, meget store udvikling i danskernes vognpark.

I marts 1977 beslutter man at gøre Silkeborgvej facadeløs og Sødalsvejs udkørsel til Silkeborgvej lukkes.

Hvordan de enkelte kommuner håndterede omklassificeringer af veje og hvilke kriterier der lægges til grund for en omklassificering, er politisk bestemt af den enkelte kommunes byråd jf. vejlovens § 15.

At en oprindelig anlagt privat fællesvej, efterfølgende er blevet opklassificeret til offentlig vej har haft sin begrundelse i tidens udvikling. Den udvikling har ændret sig og andre forhold gør sig gældende i dag, bl.a. med hensyn til miljø og klima.

Det følger af vejlovens § 15, at det er byrådet der, på et sagligt grundlag, bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der nedklassificeres og hvilke private fællesveje der skal optages som kommuneveje.

Vejene er vinterklasse 3, hvilket betyder at vejene udelukkende vinterbekæmpes efter kraftigt snefald (mere end 8-10 cm.) og kun på hverdage mellem kl. 7 og 15, og først når der er disponibelt mandskab, som er færdige på veje og stier med højere vinterklasser.

Ved kraftigt snefald, vil grundejere derfor kunne opleve at der ikke blev ryddet sne, fordi det ikke er muligt at holde alle de større veje og cykelstierne fri for sne.

At bo på en privat fællesvej betyder også, at grundejerne kan beslutte niveauet for fremtidig vinterbekæmpelse. Aarhus Kommune hverken kan eller vil stille højere krav til vinterbekæmpelse end det der blev udført da vejene var offentlige veje.

Dog skal opmærksomheden henledes på, at såvel privat, som kommunal grundejer kan ifalde et erstatningsvar, hvis

27. november 2024



	en person kommer til skade, som følge af en tilsidesættelse af grundejerforpligtelserne på vej og fortov.	27. november 2024
Hvem har den fremtidige forpligtelse til renhold, vedligehold og vinterbekæmpelse af vendepladserne	Vendepladserne er en del af vejmatrিকlen, og ændrer med en omklassificering også status til en privat fællesvej. I henhold til privatvejslovens bestemmelser i byzone, er det derfor den tilgrænsende grundejer med vejret, der har den fremtidige forpligtelse til renhold, vedligehold og vinterbekæmpelse af vendepladsen.	
På Sødalsvej er busskuret placeret på vejen, så det må være kommunen, der skal renholde der, herunder fortovet	Aarhus Kommune kan bekræfte, at busskuret er placeret på vejmatrিকlen, Silkeborgvej, hvorfor Aarhus Kommune har forpligtelse til renhold, vedligehold og vinterbekæmpelse. Grundejere Sødalsvej nr. 2A og 1A har den fremtidige forpligtelse til renhold, vedligehold og vinterbekæmpelse fra bagside af busskur mod Voldbækvej.	
Materialer der er anvendt til reovering af vejen, er dårlig kvalitet, f.eks. kommer der revner i vejen.	Generelt for asfaltbelægninger er det desværre et almindeligt fænomen, at der kommer revnegennemslag fra underlaget i slidtaget, men samtidig noget, Aarhus Kommune ser som et mindre problem på svagt trafikerede veje og ikke som noget, der vil give anledning til væsentlig levetidsforringelse. Revnegennemslag fra underlaget er ikke udtryk for dårligt håndværk fra asfaltentreprenøren, dårlig kvalitet på materialerne, eller et udtryk for at slidlaget skal skiftes her og nu.	
Der er flere steder knækkede og misfarvede fliser, der mange steder ligger dårligt	I henhold til vejledningen til tilstandsrapporten må der på en vejstrækning være op til 25% knækkede fliser eller fliser med anden mindre skade, uden at det har nogen betydning for om vejen er i god og forsvarlig stand, og som derfor ikke skal skiftes. Ved udbedring af eventuelle øvrige skader oplyst i den endelige tilstandsrapport foretages der en konkret vurdering af flisernes tilstand, og eventuelt behov for udskiftning heraf. Generelt for fortovsarealer er, at der efter retspraksis ikke vil kunne forlanges, at et areal er helt uden ujævnheder, revner og afskalninger. Der kan være niveauforskelle, og som fodgænger skal man acceptere en forskel på mindst 3 cm. Det har retten fastslået. Ved toppede brosten skal man kunne acceptere helt op til 4 cm. Aarhus Kommune må fastslå, at det ikke er en hel ny vej med udstyr der overdrages, men at vejen med udstyr er i god og forsvarlig stand som privat fællesvej på overdragelsestidspunktet.	



Der er ofte slamsuger på de brønde, som er placeret i krydset Voldbækvej/Sødalsvej.

Brønde i midten af vejen tilhører Aarhus Vand. Slamsugerne renses brøndene og sikrer dermed at brøndene kan aftage det tilstrømmende vand.

27. november 2024

Såfremt der er spørgsmål til disse, henvises til Aarhus Vand.

Beslutningsgrundlaget

Sødalsvej og dele af Donsvej og Voldbækvej er en vej, som overvejende betjener de tilgrænsende ejendomme. Sødalsvej og dele af Donsvej og Voldbækvej er udgør et lukket vænge, 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 Sødalsvej og dele af Donsvej og Voldbækvej

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 Sødalsvej og dele af Donsvej og Voldbækvej på listen over veje offentliggjort i 2019.](#)

Den endelige tilstandsrapport viser, at den beregnede restlevetid for vejenes elementer er 54,36% (Sødalsvej), 82,14% (Donsvej), 51,3% (Voldbækvej), 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 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

27. november 2024

Medmindre der efter en konkret vurdering findes saglige grunde til at fravige dette udgangspunkt, tildes 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

Vejejer vil efter omklassificeringen være Aarhus Kommune. Aarhus Kommune forestår det matrikulære udestående jf. Vejlovens § 124, stk. 5.

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.

27. november 2024

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.