



«navn»
«adresse»

22. september 2025

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

TEKNIK OG MILJØ

Byrum
Aarhus Kommune

Afgørelse – Højbyhus ændrer status til privat fællesvej

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at nedklassificere Højbyhus til privat fællesvej. Afgørelsen er samtidig offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside.¹

Trafik og Vejdrift

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Kort fortalt betyder nedklassificeringen, at du og de øvrige vejberettigede grundejere fremover har ansvaret for vedligehold og renhold samt vinterbekæmpelse af vejen i overensstemmelse med lov om private fællesveje².

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

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.

Sagsnr. GEO-2023-004842
Sagsbehandler: Helle Juul

Nedenfor følger Aarhus Kommunes afgørelse, hvor du kan læse begrundelsen for, at Højbyhus 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 Højbyhus nedklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej med virkning fra

Den 1. november 2025

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



22. september 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.

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



Sagsfremstilling og begrundelse

22. september 2025

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 dermed sikre en ligebehandling af sådanne ensartede veje. Herudover ville der potentielt kunne opnås en mulig besparelse henset til projektets omfang.

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.

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



Høringssvar

22. september 2025

Aarhus Kommune har ikke modtaget høringssvar i høringsperioden.

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 2020](#)⁷

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

Beslutningsgrundlaget

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

Den endelige tilstandsrapport viser tillige, at den beregnede restlevetid er 76,4% 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 Højbyhus 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.

⁵ Lov om offentlige veje mv., lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024

⁶ Vejledning i lov om 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>



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

22. september 2025

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

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

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 vedligehold 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.

Højbyhus er beliggende i landzone og er omfattet af reglerne i lov om private fællesveje afsnit II.

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](#)⁸

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](#).⁹

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 nedklassificering¹⁰. Henvendelse kan ske på mail til omklassificering@mtm.aarhus.dk

⁸ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/bor-du-paa-en-privat-faellesvej>

⁹ <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/omklassificering-af-offentlige-veje-til-private-faellesveje/spoergsmaal-og-svar/vejlav>

¹⁰ Byrådsmøde den 22. juni 2022, dagsordenpunkt 19.



Klagevejledning

22. september 2025

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.

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