



13. januar 2025

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

TEKNIK OG MILJØ

Byrum
Aarhus Kommune

Afgørelse – Jegstrupvænget ændrer status til privat fællesvej

Indledning

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at omklassificere Jegstrupvænget til privat fællesvej.

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

Trafik og Vejdrift

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

www.aarhus.dk/omklassificering
omklassificering@mtm.aarhus.dk

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

Sagsnr. GEO-2022-503350
Sagsbehandler: Mette Bjørn

Afgørelsen

Du meddeles hermed, at Jegstrupvænget 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 vedligeholdelsespligt 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/>



13. januar 2025

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 april 2019 blev det offentliggjort på kommunens hjemmeside, at Jegstrupvænget 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.

Tidligere fremsendte dokumenter

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

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

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



April 2019 Orienteringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer om, at vejstrækningen påtænkes omklassificeret fra offentlig vej til privat fællesvej.

13. januar 2025

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	Aarhus Kommunes bemærkninger
Der er konstateret afvigelser fra tilstandsrapporten	<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>
Stamvejen har i 70'erne været en privat fællesvej, men blev opklassificeret til en offentlig vej, da kommunen byggede en institution.	<p>Af vejlovens § 15 fremgår det, at det er kommunen, der bestemmer, hvilke bestående kommuneveje, der skal nedklassificeres og hvilke private fællesveje der skal opklassificeres.</p> <p>Aarhus Byråd har den 22. marts 2017 godkendt kriterier for harmoniseringen af vejnettet, og dermed med hjemmel i vejlovens § 15 truffet beslutning om, at veje af samme trafikale type skal have status som private fællesveje i Aarhus Kommune.</p>



13. januar 2025

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

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 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.

Vejen bør ikke omklassificeres før samtidige rendestensbrønde og stikledninger er udskiftet samt manglende sammenhæng mellem rendestensbrønde og deres tilkobling til hovedledning er tilvejebragt.

Rendestensbrønde med tilhørende stikledninger (frem til hovedledningen) er en del af vejens udstyr. Efter omklassificeringen til privat fællesvej er ansvaret for vej og tilhørende udstyr overdraget til de vedligeholdelsesforpligtigede grundejere og reguleres herefter efter privatvejslovens bestemmelser.

Aarhus Kommune anvender de retningslinjer, der er udviklet af Vejdirektoratet for tilstandsvurdering af veje, der skal omklassificeres, og giver herudover som ovenfor anført grundejerne en væsentligt større sikkerhed ved at kræve en restlevetid på 50%. De specifikke krav findes i "Samlet vejledning i lov om offentlige veje" samt i "Vejledning til tilstandsrapport, Transportministeren".

Som det fremgår af "Samlet vejledning i lov om offentlige veje" side 94 er formålet med tilstandsrapporten, at dokumentere, at vejen med udstyr vil være i god og forsvarlig stand som privat fællesvej på overdragelsestidspunktet. I almindelighed skal vejens elementer – slidlag, belægning, vejkasse, vejafvandingsystem, vejbelysning, afmærkning m.m. – have en forventet restlevetid på en fjerdedel af anlægselementets tekniske levetid, Som det også understreges i vejledningen.



13. januar 2025

	<p>Som det også fremgår af vejledningen, er det dog ikke muligt for alle typer vejelementer at tale om en forventet restlevetid. I "Vejledning til tilstandsrapport, Transportministeren" er der derfor angivet andre måder at sikre borgerne imod, at de straks efter overdragelsen pålægges at udbedre det pågældende vejelement.</p> <p>Retningslinjerne for håndtering af elementer til vejafvanding fremgår af vejledningen side 6 samt Bilag 4.1 til 4.3. er imødekommet.</p> <p>Rendestensbrønde og stikledninger vil derfor ikke blive udskiftet, idet de ved visuel gennemgang alle er fundet funktionsduelige.</p> <p>Der er udført supplerende undersøgelser af flere rendestensbrødes tilkobling til hovedledningen og det kan bekræftes at alle rendestensbrønde er tilkoblet, om end tilkobling er atypisk.</p>
<p>Da det ikke er lovpligtigt at alle skal tilmelde sig et vejlav, så det bliver umuligt at vedligeholde vejen</p>	<p>Aarhus Kommune kan ikke stille krav om, at der skal etableres et vejlav på en privat fællesvej og en omklassificering er således uafhængig af en sådan foreningsdannelse.</p> <p>Et vejlav dannes som en frivillig forening med vedtægter, stiftende generalforsamling og en bestyrelse.</p> <p>Efter grundloven er der foreningsfrihed i Danmark, og derfor kan Aarhus Kommune ikke pålægge grundejerne at blive medlem af et vejlav. Uagtet om den tilgrænsende grundejer med vejret er medlem af et vejlav eller ej har denne en forpligtelse til at vedligeholde, renholde og vinterbekæmpe iht. privatvejslovens bestemmelser.</p> <p>Det kan dog med fordel undersøges, om en evt. eksisterende grundejerforening kan udvide sit formål og virkeområde, så vejforpligtelsen kan håndteres gennem denne.</p>
<p>Da den omklassificerede vej er lang og bliver benyttet af mange forskellige parter, så det kan blive svært at blive enige om vedligeholdelsen</p>	<p>Hvis din ejendom (matrikel) grænser op til en privat fællesvej, og du har vejret, har du et ansvar for, at vejen er sikker at færdsels på. Det følger af privatvejslovens bestemmelser i byzone.</p> <p>Dine forpligtelser strækker sig som udgangspunkt langs din matrikel og ud til vejens midte. Der kan dog være undtagelser, der enten betyder, at du har en forpligtelse til hele vejens bredde eller slet ikke noget af vejen. Undtagelsen kan være at du eller din nabo eller genbo ikke har vejret.</p> <p>Dit ansvar omfatter, at vejen skal være sikker at færdes på. Som tilgrænsende grundejer til en privat fællesvej eller –sti, er du som udgangspunkt forpligtet til at vedligeholde, renholde, vinterbekæmpe og sikre forsvarligt afløb.</p> <p>Det er som udgangspunkt de tilgrænsende, vejberettigede grundejere, der selv skal aftale en fordeling af udgifterne, men Aarhus Kommune har mulighed for at fordele udgifterne i</p>



	forbindelse med en samlet istandsættelse efter påbud, hvis ikke grundejerne kan blive enige.	13. januar 2025
Aarhus Kommunes begrundelse for omklassificering er at grundejerne stilles lige. Der har ikke været mulighed for at spare op, og der er mange forhold på og ved vejen, der skal ændres. I nybyggede områder overtages vejene nye.	<p>Aarhus Kommune har i dag over 6000 private fællesveje/strækninger med forskellig historik, men som til forveksling ligner de veje som aktuelt er udpeget som egnede til omklassificering.</p> <p>Det er denne ulighed, som projektet har til formål at udligne ved at sikre grundejerne mere ensartede vilkår på veje med trafikale fællestræk.</p> <p>De veje, som projektet omhandler, er af historiske årsager endt som offentlige veje, hvilket der kan være mange årsager til.</p> <p>Vejene kan være anlagt som offentlige veje, men en del af vejene er oprindeligt anlagt som private fællesveje, og efterfølgende opklassificeret, som følge af udviklingen i 1960'erne og 1970'erne. I samme periode er andre, men tilsvarende veje anlagt eller nedklassificeret til private fællesveje.</p> <p>Samtidig er der også veje, som skifter karakter eller ændrer deres betydning som følge af fredeliggørelser etc.</p> <p>Det er denne forskelsbehandling, Aarhus Kommune har villet rette op på med rimelig hensyntagen til de tilstødende grundejere til de offentliggjorte veje.</p> <p>For at sikre en rimelig hensyntagen til grundejerne ved de offentliggjorte veje og dermed sikre, at de ikke skal overtage nedslidte veje, stilles der i vejlovens § 125 stk. 1 krav om, at vejen med udstyr skal være i god og forsvarlig stand. God og forsvarlig stand ved nedklassificering af veje til private fællesveje tolkes i Vejdirektoratets vejledning som en teknisk restlevetid på mindst 25%.</p> <p>Aarhus Kommune har for at imødekomme grundejerne besluttet alene at nedklassificeres veje med en restlevetid på mindst 50% samt i 5 år efter sine afgørelser om nedklassificering at indestå for, at vejenes rendestensbrønde og stikledninger fungerer.</p>	

Beslutningsgrundlaget

Jegstrupvænget er en vej, som overvejende betjener de tilgrænsende ejendomme. Jegstrupvænget er et lukket vænge, hvorfor hverken permanent eller midlertidig omlægning af trafik vil kunne forårsage en gennemkørende trafik.

Vejen lever dermed 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



13. januar 2025

- Vejene ikke vurderes at udgøre en vigtig omkørselsrute, hvis det nærliggende trafikvejnet bliver utilgængeligt
- Vejene betjener ikke busser i rute

Derfor omklassificeres Jegstrupvænget

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 Jegstrupvænget på listen over veje offentliggjort i 2019.](#)

Den endelige tilstandsrapport viser, at den beregnede restlevetid for vejenes elementer er 62,66% (stamvejen), 53,43% (Jegstrupvænget 1-61), 51,91% (Jegstrupvænget 63-179), 54,99% (Jegstrupvænget 181-305), 64,42% (Jegstrupvænget 307-459), 58,43% (Jegstrupvænget 481-633), 66,05% (Jegstrupvænget 632-690), 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.

Aarhus Kommune har modtaget nedenstående bemærkninger til tildeling af vejret fra følgende ejendomme:

Matr.nr	Grundejers bemærkning	Aarhus Kommunes vurdering
4dy	Ifølge deklaration af 13. november 1974, § 2, stk. 3 må der ikke være direkte adgang for kørende, gående	Aarhus Kommune fastholder tildeling af vejret til den omklassificerede del af Jegstrupvænget, idet den færdselsmæssige



13. januar 2025

	eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.	enhed skal bruges for at komme til og fra ejendommen. I øvrigt bemærkes det at deklarationen i § 2, stk. 3 regulerer adgangen mellem ejendommen og stamvejen med det formål, at ejendommene kun har udgang til stikvejene i den pågældende udstykning.
Jegstrupvænget 632 - 690	<p>Grundejerne i Ejerlauget Jegstrup By ønsker ikke vejret til øvrige stik og stamveje af Skovgårdsvænget end den stamvej, som benyttes som adgangsvej til offentlig vej for de pågældende husnr.</p> <p>I så fald Aarhus Kommune fortsætter med privatisering af Skovgårdsvænget ønsker vi kun vejret til stamvejen</p>	<p>Aarhus Kommune fastholder tildeling af vejret til den omklassificerede del af Jegstrupvænget, idet der tildeles vejret til den samlede færdselsmæssige enhed, som Jegstrupvænget anses at udgøre.</p> <p>Aarhus Kommune har vurderet at Jegstrupvænget udgør en færdselsmæssig enhed og der vil ikke ske opdeling veje for vej.</p> <p>Tildeling sker, fordi den færdselsmæssige enhed skal bruges for at komme til og fra ejendommene på Jegstrupvænget 632-690.</p> <p>En vejret er i sig selv ikke ensbetydende med, at grundejer har en vedligeholdelsesforpligtelse.</p> <p>I byzone udløses en vedligeholdelsesforpligtelse først når grundejer er tilgrænsende OG er tildelt vejret.</p>

Af medsendte **bilag 1** fremgår de ejendomme, som med denne afgørelse, er tildelt vejret til den omklassificere 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, vintervedligeholdelse og renholdelse af vejen. Du kan læse mere 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.

13. januar 2025

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.