



27. september 2024

## Afgørelse – Bredevej og Mellemtøften ændrer status til privat fællesvej

### Indledning

Vi skriver til dig, fordi Aarhus Kommune har truffet afgørelse om at omklassificere Bredevej og Mellemtøften til private fællesveje.

Kort fortalt betyder omklassificeringen, at du og de øvrige grundejere langs vejene fremover har ansvaret for vedligehold, vintervedligeholdelse og renholdelse af vejene. Vi har samlet det, der er 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 Bredevej og Mellemtøften omklassificeres til private fællesveje, ligesom du også kan orientere dig om sagens videre forløb.

### Afgørelsen

Du meddeles hermed, at Bredevej og Mellemtøften omklassificeres fra offentlige veje til private fællesveje med virkning fra

**14. oktober 2024**

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 samtidig at det er Lov om private fællesveje, som danner den lovmæssige ramme for de forpligtelser, du som vejberettigede er underlagt.

### Regelgrundlaget

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

## 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-2022-503322  
Sagsbehandler: Helle Juul

---

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



27. september 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>.

Den 8. marts 2019 blev det offentliggjort på kommunens hjemmeside, at Bredevej og Mellemtøften blev påtænkt 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 mindst 25%<sup>3</sup>. Aarhus Byråd har besluttet at veje, skal have en restlevetid på minimum 50% ved overdragelsen.

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

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



### Tidligere fremsendte dokumenter

27. september 2024

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

- |                |  |
|----------------|--|
| marts<br>2019  | Orienteringsbrev til de berørte grundejere, herunder dig eller daværende ejer om, at vejstrækningen påtænkes omklassificeret fra offentlig vej til privat fællesvej.                       |
| januar<br>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 i relevant omfang indgået som en del af grundlaget for den endelige afgørelse om omklassificering. Høringssvarene er tematiseret og anonymiseret, og vil i overordnede emner blive besvaret nedenfor.

#### **Emne**

#### **Aarhus Kommunes bemærkninger**

##### Uvedkommende trafik

En offentlig vej kan omklassificeres til privat fællesvej, selvom der er en eller flere kommunale institutioner og dagligvarebutikker med adresse på en del af vejstrækningen, der 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 og dagligvarebutik med adresse på vejstrækningen, anser Aarhus Kommune derfor som værende vedkommende trafik og er ikke ensbetydende med, at vejen skal forblive en offentlig vej.

##### Trafiktælling

Aarhus Kommune skal træffe afgørelse om omklassificering på baggrund af en samlet trafikal vurdering. Det er ikke et lovkrav, at der forudgående er gennemført en trafiktælling.

Hvor Aarhus Kommune er i tvivl om mængden af trafik eller får påvist en ikke ubetydelig mængde uvedkommende trafik vil yderligere undersøgelser blive iværksat.

Aarhus Kommune har ikke udført trafiktællinger i forbindelse med omklassificering af vejene, idet de omklassificerede



27. september 2024

veje er blinde veje, og trafikken vurderes at være vedkommende trafik for de vejberettigede grundejere.

Ændring af vejstatus påvirker forretningslivet

Som grundejer til en offentlig vej har du pligt til at renholde og vinterbekæmpe (feje og fjerne ukrudt) trapper til din ejendom og fortovet ud for din ejendom. Denne forpligtelse udvides for grundejere ved en privat fællesvej i byzone, hvor den tilgrænsende, vejberettigede grundejer får udvidet forpligtelsen til renhold og vinterbekæmpelse, så det også gælder en del af vejarealet samt vedligeholdelse. Denne forpligtelse gælder som udgangspunkt langs matriklen og ud til midten af vejen.

Aarhus Kommune kan ikke entydigt oplyse, hvilke årlige udgifter der er forbundet med drift- og vedligeholdelse af de omklassificerede veje. Grundejere med en forpligtelse til den private fællesvej kan f.eks. vælge at deltage i et vejlav, hvor der løbende via kontingentet kan indbetales til de løbende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, at grundejeren kan vælge selv at opspare til de løbende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger etc.

Aarhus Kommunes erfaringer fra andre private fællesveje, hvor vedligeholdelsen varetages af en grundejerforening, er imidlertid, at der indbetales et årligt kontingent på mellem 500 – 1.500 kr. om året pr. ejendom til at dække de løbende udgifter.

Trafikklasse T1

Aarhus Kommune har et uvildigt ingeniørfirma (Sweco Danmark) til at udarbejde tilstandsrapporterne. For udarbejdelse af tilstandsrapporter anvendes de retningslinjer, der er udviklet af Vejdirektoratet for tilstandsvurderingen af veje, der skal omklassificeres. De specifikke krav findes i "Samlet vejledning i lov om offentlige veje" samt i "Vejledning til tilstandsrapport, Transportministeriet.

For så vidt angår trafikbelastningsklassen oplyser Sweco Danmark, at der som grundforlag for fastsættelse af trafikklassen tages udgangspunkt i den gældende vejledning samt foretagne besigtigelser af de faktiske forhold på stedet.

En ændring i trafikklassen fra f.eks. T1 til T2let vil have en meget lille ændring i restlevetiden, og vil ikke have en sådan betydning for restlevetiden, at denne vil komme under de



50%, som Aarhus Byråd har fastsat som en forudsætning for 27. september 2024 at omklassificere vejen til en privat fællesvej.

Efter endt høringsfrist gennemgås alle hørings svar og bliver indarbejdet i den endelige tilstandsrapport i det omfang de vurderes at have betydning iht. gældende vejledning for udarbejdelse af tilstandsrapporter. Hørings svarene medfører derfor ikke nødvendigvis en ændring i den endelige tilstandsrapport.

#### Vintervedligeholdelse

For veje beliggende i byzone gælder privatvejslovens afsnit III, der beskriver, at det er de vejberettigede, som har ansvaret for vedligehold, vintervedligeholdelse og renholdelse af vejen. Udgangspunktet er, at det er de tilgrænsende grundejere med vejret (vejberettigede), der skal sørge for, at vejen er i god og forsvarlig stand\* i forhold til færdselsens art og omfang.

Det er de tilgrænsende, vejberettigede grundejere, der selv skal aftale en fordeling af udgifterne. Der er mange måder udgifterne kan fordeles på, f.eks. ligeligt mellem de vejberettigede grundejere, tilpasses ift. ejendommens brug eller en hel anden løsning.

Det er ikke et krav, at de tilgrænsende, vejberettigede grundejere skal samarbejde om den løbende drifts- og vedligeholdelse af de omklassificerede veje, alternativet er at den enkelte grundejer selv løbende sørge for det.

*\*God og forsvarlig stand ved omklassificering af veje til private fællesveje tolkes i Vejdirektoratets vejledning som en teknisk restlevetid på mindst 25%. Vejene overdrages således i en væsentlig bedre stand end fastlagt i Lov om privat fællesvej § 44, som er den stand grundejerne skal holde vejen i.*

#### Trafikfarlige situationer

På veje uden skiltning og afmærkning gælder færdselslovens regler, både for cykler og gående. Ved ulovligheder kan politiet inddrages.

#### Parkering

På en privat fællesvej i byzone har enhver ret til at færdes og parkere, så længe man overholder færdselsloven og evt. autoriseret, godkendt skiltning.

Hvis der ønskes parkeringsændringer, skal der søges om til-ladelse hos vejmyndigheden. Der kan læses mere her: [Har du forslag til parkeringsændringer på din private fællesvej? \(aarhus.dk\)](https://www.aarhus.dk/forbrug/temaer/veje-og-transport/forbrug/temaer/parkepladser-og-parkeringsregler)



Vejmyndigheden og Politiet vil udstede en offentligretlig tilladelse, hvorefter grundejerne selv skal sørge for at opnå enighed om at realisere projektet, ligesom grundejerne selv afholder udgifterne hertil. Aarhus Kommune gør opmærksom på, at eventuelle restriktioner også vil gælde for vejens beboere og besøgende.

27. september 2024

### Beslutningsgrundlaget

Bredevej skæres over af den offentlige vej Skæring Havvej, men er ellers to blinde veje. Mellemtøften er ligeledes en blind vej. Fælles for vejene er, at de fortrinsvis betjener de tilgrænsende ejendomme.

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

På baggrund af ovenstående, omklassificeres Bredevej og Mellemtøften.

### 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 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 1a og 1b fremgår de ejendomme, som med denne afgørelse, er tildelt vejret til de omklassificerede veje.

### 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.



27. september 2024

[Klik her og find de endelige tilstandsrapporter for Bredevej og Mellemtøften på listen over veje offentliggjort i 2019.](#) Vælg overskriften "Bredevej og Mellemtøften".

De endelige tilstandsrapporter viser, at den beregnede restlevetid for vejenes elementer er hhv. 51,38% (Bredeveje), 82,14% (Mellemtøften) samt 82,14% (Mellemtøften, sidevejen), 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 funktionsdueligheden på rendestensbrønde og stikledninger i en periode på 5 år fra overdragelsesdatoen.

#### Vejejer

Vejarealet ejes af hhv. Aarhus Kommune, Kredsløb Fjernvarme A/S / Kredsløb Transmission A/S samt FONDEN HUSTØMRERNES STIFTELSE OG ENKEKASSE.

For god ordens skyld gør Aarhus Kommune opmærksom på, at en vejejer ingen forpligtelser har i forhold til vedligehold, vintervedligeholdelse og renholdelse af vejen.

#### **Betydning for dig som grundejer**

Omklassificeringen betyder, at det fremadrettet vil være Lov om private fællesveje, som er det lovmæssige grundlag for vejen. Du kan læse mere grundejerforpligtelser i vedlagte bilag 3.

Aarhus Kommune anbefaler, at der oprettes et vejlav for de private fællesveje, så grundejerne kan være fælles om den løbende drift- og vedligeholdelsesforpligtelse, der er forbundet med vejene.

Hvis der blandt grundejerne oprettes et vejlav, tilbyder Aarhus Kommune at stå for tinglysningen af vedtægter samt betaling af tinglysningsafgiften. Dette skal meddeles kommunen inden et år fra overdragelsen til [omklassificering@mtm.aarhus.dk](mailto:omklassificering@mtm.aarhus.dk).

#### **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.

27. september 2024

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**

- 1a. Vejretsbilag for Bredevej og Mellemtøften
- 1b. Vejretsbilag for Bredevej
2. Uddybende information, bl.a. grundejerforpligtelser, vejlav m.m.