

Kommunens vurdering af om en privat fællesvej kan nedlægges

Vejjuradagen 2023

11. oktober 2023

Lars Emil Vindfeld Møller

Disposition

1. Lovgrundlaget i privatvejsloven
2. Kommunens vurdering (skøn)
3. VD afgørelse 19/01816 af 29. marts 2019 om nedlæggelse af privat fællesvej Elkær (Silkeborg Kommune)
4. Silkeborg Kommunes afgørelse af 12. maj 2022 om nedlæggelse af privat fællesvej Høje Sejetvej
5. VD afgørelse 19/06061 af 12. december 2019 og KFE2021.1137 Overtaksationskommissionens kendelse af 29. marts 2021, (Løvetvej, Horsens Kommune)
6. VD afgørelse 21/13710 af 26. januar 2022 og byretsdom af 9. august 2023 (Vestermølle, Skanderborg Kommune)
7. VD afgørelse 23/05420 af 15. juni 2023 (Hovedvejen, Kolding Kommune)

Privatvejslovens § 72, stk. 1

- Private fællesveje (der er taget i brug) **må ikke nedlægges uden kommunens godkendelse**, jf. § 12 (på landet) og § 71 (i byerne).
- Kommunen **skal** tage stilling til, om en privat fællesvej skal nedlægges eller omlægges, hvis en grundejer med den fornødne interesse i spørgsmålet anmoder kommunen om det.
- Kommunen **kan** af egen drift tage stilling til spørgsmålet.

Privatvejslovens § 72, stk. 2

- Vejen skal helt eller delvis opretholdes som privat fællesvej, hvis
 1. den efter matrikelkortet er **eneste adgangsvej** til en ejendom eller nogen af dens lodder og der ikke samtidig etableres anden vejadgang eller
 2. vejen i øvrigt er af **vigtighed for en ejendom** med vejret til vejen.

Privatvejslovens § 75

- Hvis **kommunen afviser** en indsigelse fra en grundejer med vejret om, at vejen skal opretholdes i medfør af § 72, stk. 2, kan grundejeren kræve, at kommunen indbringer **spørgsmålet om vejens opretholdelse** for taksationsmyndighederne.

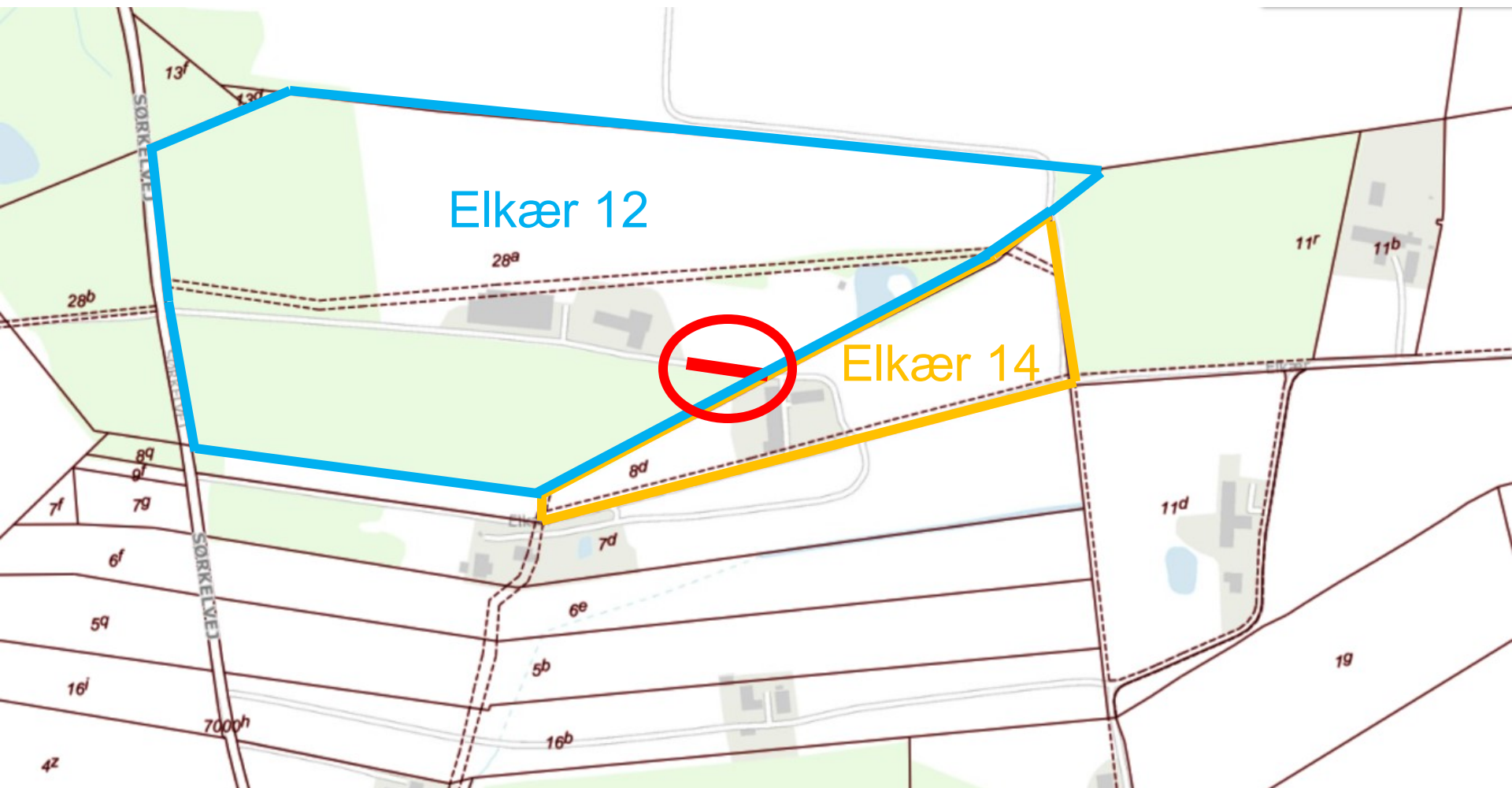
Privatvejslovens § 78

- Kommunen skal sørge for, at nedlæggelse af private fællesveje **noteres i matriklen og berigtiges i tingbogen.**
- Tilladelse til at nedlægge en privat fællesvej medfører, at retten for en anden end grundejeren til at færdes på vejen ophører, hvis vejen nedlægges.
- **Vejrettigheder bortfalder**, hvis tilladelsen udnyttes.

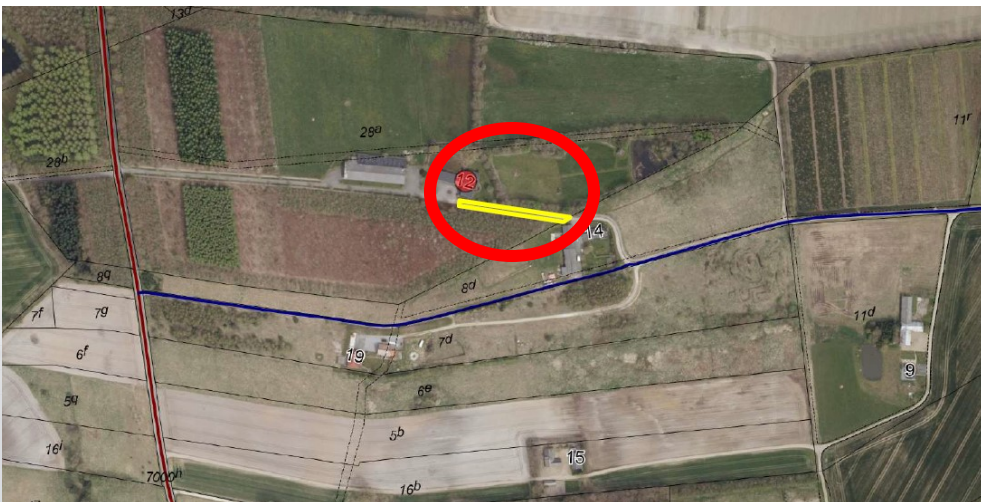
Kommunens vurdering

1. Vurdering af de offentligretlige hensyn
2. Vurdering af om vejen er eneste vejadgang (stk. 2 nr. 1)
3. Vurdering af om vejen er af vigtighed (stk. 2 nr. 2)
4. Afvejning af parternes interesse i nedlæggelsen

Privat fællesvej Elkær



Privat fællesvej Elkær



Kommunens afgørelse

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at den private fællesvej over ejendommen Elkær 12, 8882 Fårvang, matr.nr. 28a Truust By, Tvilum ~~nedlægges~~.

Beslutning

Udvalg: Plan- og Vejudvalget

Dato: 07-01-2019

Den private fællesvej over ejendommen Elkær 12, 8882 Fårvang, matr.nr. 28a Truust By, Tvilum ~~nedlægges ikke~~, idet nedlægningen forventes at have en uforholdsmæssig negativ konsekvens for de nuværende brugere af vejen.



Vejdirektoratets afgørelse

29. marts 2019

- *Kan Elkær administreres som en privat fællesvej?*

Der foreligger ligeledes luffotos tilbage fra 1954, at der er en vej på ejendommen. Dette sammenholdt med at ejerne af Elkær 14 oplyser om brug gennem en længere årrække samt bidrag til vedligeholdelsen af vejen taler for, at man med rette kan antage, at vejen har været taget i brug som privat fællesvej gennem en længere årrække.

Som det er oplyst, er der ikke tinglyst vejrettigheder (færdselsrettigheder) på ejendommen Elkær 12 og vejen er ej heller udlagt på matrikelkortet. Dette er dog, efter privatvejsloven, ikke en betingelse for, at der er tale om en privat fællesvej.

Vejdirektoratet vil på dette grundlag ikke kritisere, at Silkeborg Kommune administrerer Elkær på den omhandlede strækning efter reglerne om private fællesveje på landet.

Vejdirektoratets afgørelse

29. marts 2019

- *Afgørelsen om nedlæggelsen*

Silkeborg Kommune skal således foretage en afvejning af vejejerens interesse i, at vejen nedlægges over for de vejberettigedes interesse i, at vejen bliver opretholdt.

I afgørelsen af 9. januar 2019 samt af kommunens udtalelse af 11. februar 2019 fremgår det, at Silkeborg Kommune har foretaget en interesseafvejning, hvor de har afvejet jeres interesse i at undgå færdsel gennem matriklen op imod de nuværende brugere af vejens interesse i at bevare vejen. Her indgår argumenter om, at den vej, som ligger på ejendommen Elkær 14 står under vand i vinterhalvåret og ikke kan anvendes af brede køretøjer samt af lave køretøjer.

Silkeborg Kommune har fundet, at hensynet til de nuværende brugeres mulighed for at køre til og fra deres ejendomme opvejer hensynet til jeres behov for at undgå færdsel gennem matriklen.

Vejdirektoratet kan ikke tage stilling til dette skøn, men Vejdirektoratet har ikke grundlag for at tilsidesætte begrundelsen som usaglig.

Privat fællesvej Høje Sejetvej





Tinglyst vejret fra 1918



6. Det bemærkes, at køberen for de købte parcellers vedkommende

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

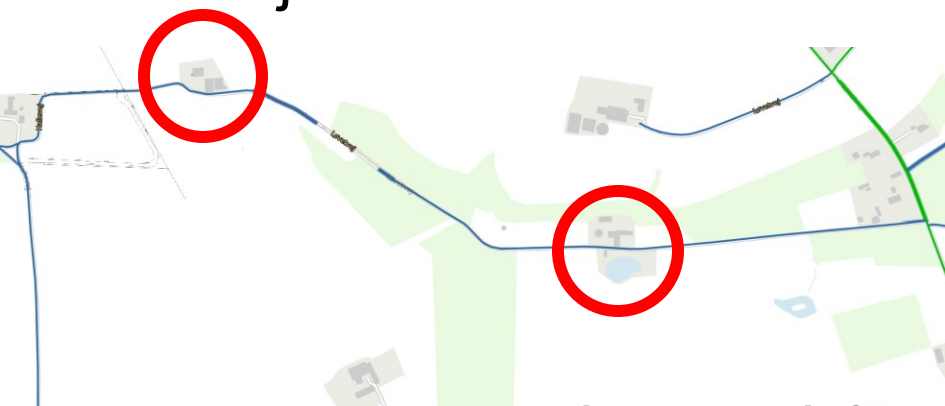
for ejere og brugere - fremtidig erholder ret til kørsel og færdsel ad en over matr. nr. 2 h, 2 f, og 2 c, førende vej og skødet på de solgte parceller vil være at tinglyse som servitutstiftende som behæftende nævnte matr. nr. 2 h, 2 f, og 2 c, med hensyn til de ovenanførte rettigheder, idet retsanmærkning frafalder ang. de på nævnte matr. nr. 2 h, 2 f, og 2 c, hvilende forhæftelser.

.....

P.t. Bryrup, den 3/8 1918.

Løvetvej, Brædstrup

Hallevej 12



Løvetvej 37



Parternes argumenter

- Hallevej 12
(vejberettiget):
- Omvej (1,7 km) når han skal på arbejde.
- Vestre Landsrets dom fra 2012 om hævd til vejen.
- Ikke muligt at vende med store køretøjer på ejendommen.
- Vejen er af vigtighed.
- Løvetvej 37 (vejejer):
- Vejen går lige op og ned ad ejendommens bygninger og gårdsplads.
- Dårlige oversigtsforhold ved udkørsel på vejen.
- Det vil give et mere sikkert miljø omkring gårdspladsen, hvis vejen nedlægges.

Kommunens afgørelse

Løvetvej, Brædstrup

- Tilladelse til nedlæggelse af den private fællesvej.

Kommunen har vurderet, at vejstykket ikke er af vigtighed for dine klienter, som er ejere af Hallevej 12. Kommunen mener, at den primære adgangsvej for dine klienter går via den private fællesvej Hallevej og ud til kommunevejen ved samme navn. Kommunen har lagt vægt på, at både skoven og dine klienters marker kan tilgås med landbrugsmaskiner via Hallevej.

Kommunens renovationsbiler anvender Hallevej og kan sagtens vende uden at bruge Løvetvej.

Ejeren af Hallevej 12 har oplyst, at vejens nedlæggelse vil give ham en omvej, når han skal køre på arbejde. Kommunen har beregnet denne omvej til at være 1,7 km, og kommunen mener ikke, at denne omvej kan begrunde, at veien skal opretholdes. Kommunen har herved lagt vægt på, at den vej, der alternativt skal køres, er i bedre stand, og der derfor kan køres hurtigere, således at tidsforbruget på transporten vil være nogenlunde det samme.

Vejdirektoratets afgørelse

12. december 2019

- Vejdirektoratet opretholder kommunens afgørelse.

Det fremgår ikke af privatvejsloven, hvilke hensyn der skal tillægges vægt i vurderingen af, om vejen skal nedlægges eller opretholdes, hvis de i loven beskrevne situationer i § 72, stk. 2 ikke foreligger. Skønnet er derfor i den situation frit og overladt til kommunen som vejmyndighed. Skønnet skal dog være foretaget på grundlag af saglige hensyn. Et sagligt hensyn for så vidt angår private fællesveje på landet er at afveje parternes modstående interesser i sagens udfald, idet private fællesveje på landet alene skal betjene de vejberettigede. Privatvejsloven indeholder ikke en forudsætning om, at vejejerens interesser i at kunne udnytte vejarealet på sin ejendom til andre formål skal veje tungere end de vejberettigedes interesse i at fastholde deres vejadgange eller muligheder for vejadgange.

Horsens Kommune oplyser, at den er bekendt med landsretsdommen fra 2012. Kommunen mener dog ikke, at det forhold, at der har været ført retssag om vejretten, i sig selv er afgørende for, om vejen er af vigtighed for ejeren af Hallevej 12.

Horsens Kommune har endvidere inddraget jeres bemærkninger om adgangsforholdene for renovationsbilerne.

KFE 2021.1137

Taksationskommissionen

- Vejen er af vigtighed for ejendommen.

Det må anses for en betydelig fordel for ejendommens beboere og andre med ærinde på ejendommen, at man kan komme til og fra den ad to veje og dermed undgå omveje. Særligt er dette er fordel i forbindelse med driften af jorden (p.t. for forpagteren), der altså kan »køre igennem« uden at skulle vende. Der lægges her også særlig vægt på, at arealerne ikke kan nås fra nogen anden vej, og det må lægges til grund, at der ikke – som forholdene er nu – er vendemulighed for store lastbiler, der f.eks. skal levere gødning eller hente korn eller kartofler.

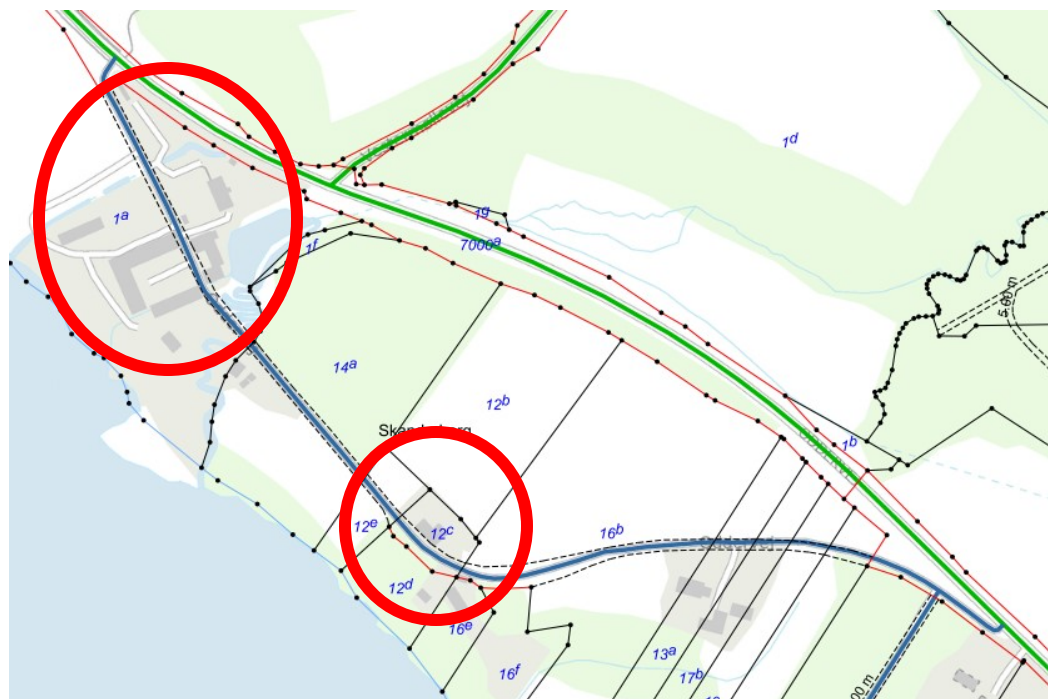
KFE 2021.1137

Overtaksationskommissionen

- Vejen er ikke af vigtighed for ejendommen.

Det skal ikke bestrides, at ejeren af Adresse har en interesse i at benytte den pågældende vej, hvilket efter det oplyste bl.a. sker hyppigt i forbindelse med udøvelsen af hans erhverv som ansat elektriker og kørsel mellem hjem og arbejde. Det afgørende i relation til § 72, stk. 2, punkt 2. er imidlertid, om vejen er af vigtighed for ejendommen. Det må konstateres, at der er adgang til alle ejendommens jorder via adgangsvejen fra Hallevej, og denne adgangsvej er efter overtaksationskommissionens opfattelse fuldt tilstrækkelig som adgang til jorderne. Det eneste spørgsmål, der efter kommissionens opfattelse evt. kan give grundlag for at imødekomme ejerens indsigelse, er derfor, om det må lægges til grund, at det ikke er muligt at vende med store køretøjer på ejendommen, og om dette i givet fald indebærer en så stor byrde for ejendommens drift, at indsigelsen bør imødekommes.

Vestermølle, Skanderborg



Parternes argumenter

- Vejejer (matr.nr. 1a):
- Stor betydning for ejendommens anvendelse og for tryghed og sikkerhed for brugere og gæster.
- Mulighed for at afspærre og lukke hele gårdspladsen ifm. arrangementer.
- Der etableres vendeplads til renovationsbil.
- Vejberettiget:
- Det er den primære og direkte vej til Skanderborg og motorvejen (for at handle og arbejde mv.)
- Vejen mod vest er bedre vedligeholdt.
- Den eneste vej som de har vejret til.

Vejdirektoratets afgørelse

26. januar 2022

Vi har ved bemærkningerne af 27. oktober 2021 fra kommunen noteret os oplysningerne om, at kommunen ikke anser den vestlige vejstrækning på matr.nr. 1a, som den eneste vej til jeres klienters ejendom, jf. privatvejslovens § 72, stk. 2, nr. 1, og at afgørelsen af 3. september 2021 således er truffet ud fra en vurdering af *vigtigheden* af vejen, jf. privatvejslovens § 72, stk. 2, nr. 2.

I den forbindelse har kommunen vurderet, at den vestlige strækning over matr.nr. 1a, ikke ses at have en sådan vigtighed for jeres klienter, at det overstiger ønsket om at nedlægge vejen. Jeres klienter ses stadig at have vejret og kan komme til kommunevejen, via den østlige vejstrækning. Kommunen anfører desuden som begrundelse for nedlæggelsen af vejen over matr.nr. 1a, at adgangen via gårdspladsen ikke er den eneste lovlige adgang til ejendommen, at der stadig er tilstrækkelig vejadgang til ejendommen i forhold til brug og funktion, og at der stadig vil være tilstrækkelig adgang for renovations- og fragtkøretøjer. Kommunen tager endvidere stilling til de trafikale hensyn og trafikale forhold på vejstrækningen.

Retten i Horsens dom afsagt 9. august 2023

I forbindelse med en trafikmåling ved Vestermølle i 2017 blev det konkluderet, at mængden af trafik igennem gården var meget lille, men at der dog var flere steder, hvor fodgængere og legende børn meget pludseligt kunne stå på kørebanen, når de kom ud fra parkeringspladsen sydvest for vejen, døre i gavle, eller fra terrassen foran hovedbygningen. Dette blev vurderet til at kunne være utrygt, og der kunne være en øget uheldsrisiko. Risikoen for alvorlige uheld blev vurderet til at være lav. I den opfølgende trafikmåling foretaget i 2019 fremgår, at trafikken på den private fællesvej gennem Vestemølle fortsat var lav. Det fremgår af blandt andet oplysningerne i lokalplanen, at området Vestermølle anvendes som en kultur og fritidsinstitutionen, hvorfra der blandt andet drives museum og restaurant. Stedet anvendes ligeledes af skoler og institutioner. Herefter, og da den private fællesvej mod vest ikke er den eneste adgangsvej til ejendomme Oddervej 86 finder retten efter en samlet vurdering ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte Skanderborg Kommunes vurdering af, at lukningen af en del af den privat fællesvej vil forbedre anvendelsesmuligheden ved Vestemølle, samt at vejen ikke har en sådan vigtighed for [REDACTED] at den skal opretholdes efter lov om private fællesveje § 72, stk. 2. Retten tager derfor Skanderborg Kommunes frifindelsespåstand til følge.

Hovedvejen, Kolding



Kommunens afgørelse

Kolding Kommune finder på baggrund af luftfotos, at det er muligt at tilgå matr.nr. 22d via matr.nr. 1a, og at det er sket i et vist omfang gennem årene, men Kolding Kommune vurderer, at det ikke giver tilstrækkeligt grundlag for at tilsidesætte EZH's oplysninger om, at det har væsentlig betydning for driften af matr.nr. 22d, at ejendommen kan tilgås på flere måder. Bl.a. er der ikke en konkret, alternativ adgangsvej fra matr.nr. 1a via en befæstet vej eller et areal, hvor kørsel med landbrugskøretøjer ikke vil tilføje væsentlig skade på jorden. Kolding Kommune vurderer ud fra luftfotos, at der ikke har været en adgangsvej af mere permanent karakter via matr.nr. 1a siden 2006.

Kolding Kommune vurderer på den baggrund, at den private fællesvej er vigtig for driften af matr.nr. 22d.

Kolding Kommune finder ikke, at en afvejning af hensynet til privatlivets fred og utryghed ved færdslen tæt på gårdspladsen på H-vej 25 vejer tungere end hensynet til den eksisterende vejret og ønsket om at kunne benytte den private fællesvej som adgang til matr.nr. 22d til landbrugsmæssigt formål.

Vejdirektoratets afgørelse


15. juni 2023

Af den konkrete vurdering og afvejning fremgår det, at kommunen finder, at hensynet til at bruge vejen på matr.nr. 22a for at komme til og fra markarealerne på matr.nr. 22d vejer tungere end hensynet for privatlivets fred på ejendommen på matr.nr. 22a.

I samme forbindelse har vi noteret os kommunens vurderinger af jeres brug af ejendommen på matr.nr. 22a – i forhold til privatlivets fred – og vi må i den forbindelse forstå, at baggrunden, for at kommunen grundlæggende har vægtet disse hensyn i mindre grad, overvejende skyldes vejens fysiske placering parallelt med bygningerne, gårdspladsen og haveanlægget. Den samlede ejendom er i det store hele således forskånet for egentlig gennemkørende/-skærende trafik, ex. på tværs af gårdsplads, haveanlæg mv., idet vejen netop er beliggende i en øst-vestlig retning parallelt med skellet til matr.nr. 37a, dvs. i randområdet af matr.nr. 22a.

Opsamling

	Almene hensyn	Eneste vejadgang	Vigtighed	Afvejning
VD afgørelse 29/3 2019		Nej	Ja	Vejberettiget
SK afgørelse 12/5 2022		Ja	Ja	Vejberettiget
KFE 2021.1137		Nej	Nej	Vejejer
Byretsdom 9/8 2023		Nej	Nej	Vejejer
VD afgørelse 15/6 2023		Nej	Ja	Vejberettiget



Spørgsmål og erfaringsudveksling