



PRIVATE FÆLLESVEJE I BYER - FEM TYPISKE SPØRGSMÅL

Ofte er det i krydsfeltet mellem offentligretlig og privatretlig regulering, at juridiske spørgsmål opstår – og både myndigheder, private borgere og virksomheder kan komme i tvivl om ret og pligt. Private fællesveje (særligt i byer) er sådan et krydsfelt.

Private fællesveje er arealer, som ejerne af andre ejendomme end den eller de ejendomme, som arealet ligger på, har fået ret til at benytte til færdsel. Retten til at benytte en privat fællesvej hviler på et særligt grundlag, typisk en aftale, der kan være sikret ved tinglyst servitut. Private fællesveje kan imidlertid som regel lovligt benyttes også af andre end de vejberettigede, og vejene indgår i vidt omfang i det almindelige vejnet. De offentlige interesser, der knytter sig til private fællesveje, varetages af kommunerne efter reglerne i lov om private fællesveje (privatvejsloven).

I Hortens rådgivning af kommunerne møder vi ofte spørgsmål om private fællesveje, og vi giver derfor her svarene på fem typiske spørgsmål. Spørgsmålene er afgrænset til reglerne om private fællesveje i byer – samt i sommerhusområder, der reguleres efter byreglerne, medmindre kommunen har besluttet andet.

FEM TYPISKE SPØRGSMÅL

1. Hvem har vejret til en privat fællesvej – og hvad betyder det?

En vejret er den ret, som den til enhver tid værende ejer af en fast ejendom har over en privat fællesvej til at benytte pågældende vej som færdselsareal for ejendommen, jf. § 10, nr. 5, i privatvejsloven.

Ofte er det de grundejere, der har ejendomme grænsende til en privat fællesvej, der har vejret til vejen. Men man kan ikke med sikkerhed regne med, at alle de tilgrænsende grundejere har vejret til den private fællesvej, jf. forudsætningsvis lovens § 44, ligesom ejere af andre ejendomme end de umiddelbart tilgrænsende i nogle tilfælde også kan have vejret til den private fællesvej.

Spørgsmålet om, hvorvidt en grundejer har vejret til en privat fællesvej, er som

udgangspunkt et privatretligt spørgsmål. Svaret vil bero på aftaler mellem ejeren/ejerne af den private fællesvej og de vejberettigede. Det er fornuftigt, hvis sådanne aftaler er tinglyst på vejejendommens tingbogsblad – men det er ikke altid tilfældet. I tilfælde af uenighed om en vejret, må spørgsmålet afgøres af domstolene.

Imidlertid kan en vejret også være etableret på offentligretligt grundlag. Det kan f.eks. ske i forbindelse med, at kommunen beslutter at nedklassificere en offentlig vej til privat fællesvej, jf. vejlovens § 23, eller i forbindelse med kommunens beslutning om vejudlæg. Det er i disse situationer vigtigt, at kommunen udtrykkeligt tager stilling til, hvem der skal have vejret og sørger for, at beslutningen herom dokumenteres, så der ikke efterfølgende opstår tvivl om vejretten.

Vejretten har – ud over retten til færdsel på vejarealet – navnlig betydning for afgrænsningen af, hvem der har pligt til at holde den private fællesvej i god og forsvarlig stand, samt hvem der kan

pålægges at renholde og vintervedligeholde vejen. Vejretten afgrænser også den kreds af grundejere, der kan fremsætte indsigelse mod nedlæggelse af den private fællesvej.

2. Hvem skal vedligeholde private fællesveje?

Reglerne om istandsættelse og vedligeholdelse af private fællesveje findes i privatvejslovens kapitel 9. Det er ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, som skal holde vejen i god og forsvarlig stand under hensyn til færdslen på vejen. Dog er ejere, som kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen, undtaget fra vedligeholdelsespligten.

De tilgrænsende ejendomsejere fastlægger som udgangspunkt selv, hvordan de vil organisere og udføre vejvedligeholdelsen. Men hvis vejen ikke vedligeholdes i fornødent omfang, bestemmer kommunen, hvordan og i hvilket omfang den private fællesvej skal vedligeholdes. I den forbindelse skal kommunen tage stilling til, om der blot skal gives et påbud til den enkelte grundejer – f.eks. hvis det påkrævede vedligeholdelsesarbejde kun vedrører vejstykket ud for en bestemt ejendom – eller om vedligeholdelsen skal udføres som et samlet arbejde. Udførelse som samlet arbejde kan f.eks. være nødvendigt, hvis der skal udlægges nyt bærel- eller slidlag på vejen.

Inden kommunen træffer afgørelse om istandsættelse af en vej som et samlet arbejde, skal der enten indkaldes til et vejsyn eller gennemføres en skriftlig høring af enhver, som vil blive berørt af vedligeholdelsesbeslutningen. Hvis det påbudte samlede arbejde ikke udføres af grundejerne inden en rimelig frist, udfører kommunen det samlede arbejde for grundejernes regning.

3. Hvordan fordeles udgifter til vedligeholdelse af privat fællesvej?

Hvis der ikke kan opnås enighed mellem grundejerne om udgiftsfordelingen, fordeler kommunen udgifterne mellem de bidragspligtige grundejere efter den måde, den enkelte ejendom benyttes på. Hvis alle ejendomme på vejen benyttes på ensartet måde til henholdsvis bolig- eller erhvervsformål, kan kommunen fordele bidraget mellem ejendommene med et ensartet beløb.

Ejendomme, der (også) har adgang til en anden vej end den vej, der er omfattet af vedligeholdelsespåbuddet, skal betale et reduceret bidrag. Omvendt kan kommunen beslutte, at enkelte ejendomme skal betale ekstra bidrag, hvis vedligeholdelsesarbejdet

skyldes særlig eller tung færdsel fra netop de ejendomme.

Kommunen skal selv afholde udgifterne til istandsættelse af en privat fællesvej, hvis kommunen af hensyn til den almene færdsel på vejen kræver den istandsat i en bedre standard end den hidtidige. Derudover kan kommunen med hjemmel i privatvejsloven beslutte, at kommunen vil betale for hele eller dele af vedligeholdelsen, hvis formålet primært er hensynet til den almene færdsel.

4. Kan kommunen bestemme, at en kommunevej nedklassificeres til privat fællesvej?

Kommunen kan nedklassificere en kommunevej til en privat fællesvej. Når en kommunevej nedklassificeres til privat fællesvej, bliver vejen omfattet af privatvejslovens bestemmelser.

Den væsentligste konsekvens for grundejerne er, at kommunen herefter kan kræve vejen istandsat og vedligeholdt for grundejernes regning, som ovenfor beskrevet. Det er derfor nærliggende at spørge, hvad der skal til, for at kommunen lovligt kan træffe beslutning om nedklassificering af en kommunevej.

Det fremgår af vejlovens § 15, 2. pkt., at en beslutning om at nedlægge eller nedklassificere en kommunevej skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold. Inden for disse rammer er det imidlertid overladt til kommunens konkrete skøn, om en vej skal være kommunevej eller privat fællesvej.

Som følge af de relativt store økonomiske konsekvenser, beslutningen kan have for grundejerne, skal beslutningen om at nedklassificere en kommunevej offentliggøres, og de berørte parter skal høres. Offentliggørelsen skal ske minimum fire år før den ønskede nedklassificering og senest op til seks år efter offentliggørelsen. Endvidere skal kommunen udfærdige en tilstandsrapport for at dokumentere, at vejen er i god og forsvarlig stand i forhold til den fremtidige trafik på vejen. Hermed sikres, at kommunen ikke overdrager en vej i dårlig stand til grundejerne for herefter at kræve, at de sætter den i stand for egen regning.

Grundejerne kan påklage kommunens afgørelse til Vejdirektoratet, men klagemuligheden omfatter kun retlige spørgsmål.

5. Har kommunen pligt til at opklassificere (nogle) private fællesveje til kommuneveje?

Det afgørende parameter for, om en vej skal være kommunevej eller skal (forblive) privat fællesvej, er vejens betydning for den almene færdsel. Mere befærdede veje bør som udgangspunkt være kommuneveje, mens mindre befærdede, typisk lokale veje, kan være private fællesveje. Kommunen kan beslutte at optage private fællesveje som kommuneveje. Efter vejlovens § 58, stk.1, har kommunen pligt til af egen drift mindst hvert femte år at vurdere, om en privat fællesvej har en sådan betydning for den almene færdsel, at den bør optages som kommunevej.

Hvis en trafiktælling på en privat fællesvej i en byzone viser, at gennemgående motorkørende trafik udgør mere end 50 % af den samlede motorkørende trafik, skal kommunalbestyrelsen enten optage vejen som offentlig vej eller opsætte færdselsregulering, så den gennemgående motorkørende trafik bringes ned under 50 %.

Vedligeholdelsespligtige grundejere til private fællesveje i byzoner kan anmode om trafiktælling, hvis der er gået mindst fire år siden seneste trafiktælling. Ansøgerne skal som udgangspunkt selv betale for trafiktællingen, men hvis den gennemgående færdsel er mere end 25 %, afholdes udgifterne af kommunen.

I forbindelse med midlertidige vej- eller anlægsarbejder kan trafikken på nogle private fællesveje i en periode øges betydeligt. Det hører imidlertid med til, hvad grundejerne som udgangspunkt må tåle, og en sådan midlertidig øgning af trafikken vil normalt ikke have betydning for, om vejen skal opklassificeres til kommunevej ■



Anne Sophie K. Vilsbøll
Advokat, partner
akv@horten.dk