Kære Egil Hvid Rasmussen

Jeg har for overskuelighedens skyld, tilladt mig at besvare de fremsendte spørgsmål direkte nedenfor i din mail.

Lad mig endelig vide, hvis svarene giver anledning til uddybning eller yderligere spørgsmål.

Med venlig hilsen

Helle Daugaard Juul

Jurist

Tlf.:  2320 0573  
Mail: [djhe@aarhus.dk](mailto:djhe@aarhus.dk)

cid:image001.png@01DBBE75.5C66E5A0

**TEKNIK OG MILJØ**

Trafik og Vejdrift

Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

[www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk/)

[omklassificering@mtm.aarhus.dk](mailto:omklassificering@mtm.aarhus.dk)

Aarhus Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Aarhus Kommune er dataansvarlig  for behandling af personoplysninger, og du kan læse mere om kommunens behandling af personoplysninger her:<https://aarhus.dk/om-kommunen/databeskyttelse/naar-du-skriver-til-os/>

Teknik og Miljø

Att.: Helle Daugaard Juul

                                                                                                                                                                Aarhus, den 2. maj 2025

**Vedr. SAG nr. GEO-2023-004837 samt GEO-2023-004845 – Påtænkt omklassificering af Holmstruphøjvej hhv. Jernaldervej 340-346B.**

Ved skrivelse af 27. marts 2025 har Trafik og Veje meddelt de nærmere overvejelser vedr. omklassifi-ceringen af Holmstruphøjvej. Henvendelsen er bilagt en række tekniske vurderinger, som kan lægges til grund for eventuelle høringssvar. Skrivelsen er tilgået såvel involverede grundejere som Grundejer-foreningen Holmstrup Bakker.

Det er grundejerforeningens opfattelse, at den enkelte grundejer har det vanskeligt med dels at vurdere de omfattende tekniske beskrivelser, dels påpeget at der på en række andre områder er en udtalt mangel på konsekvens beskrivelser.

Efter en række henvendelser fra grundejerforeningens medlemmer har bestyrelsen derfor afholdt ekstraordinært bestyrelsesmøde den 30. april 2025 med det formål at opsamle de spørgsmål, som indtil videre er kommet til bestyrelsens kendskab.

For at de berørte grundejere ville kunne afgive et kvalificeret høringssvar, skal grundejerforeningen derfor anmode om besvarelse samt dokumentation for følgende forhold:

1. **Er beslutningen om ”påtænkt omklassificering” allerede definitivt besluttet?**

Det bemærkes, at henvendelsen indeholder overskriften ”Påtænkt omklassificering”, hvorfor det må antages, at byrådet på det foreliggende grundlag ikke har truffet den endelige beslutning, som kræves jfr. Vejlovens § 15. Kan forvaltningen bekræfte dette forhold?

I modsat fald ønskes oplyst på hvilket byrådsmøde Aarhus Kommune har truffet den endelige beslutning.

**Svar:** Det følger af Vejlovens § 15 (lbk. 435 af 24. april 2024) at det er Byrådet, som bestemmer hvilke der nedklassificeres. Beslutningen herom skal ske på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke alene være begrundet i økonomiske forhold. I 2017 besluttede Byrådet  at igangsætte et projekt om harmonisering af Aarhus Kommunes vejnet. Baggrunden for projektet var, at kommunen ønskede at fjerne de historisk betingede forskelle i klassificeringen af i øvrigt ensartede veje i kommunen og derved sikre en ligebehandling af sådanne ensartede veje.

Derudover vurderede kommunen, at der også ville være en mulig besparelse for kommunen i at nedklassificere flere veje. Veje, som kommer i betragtning til en nedklassificering, er veje, der - for så vidt angår motorkørende færdsel - fortrinsvis betjener de tilgrænsende ejendomme. Veje som falder ind under disse kriterier, vil bl.a. være veje som er stik- og/eller stamveje i et lukket område. Derudover fastlagde Byrådet nogle yderligere trafikale kriterier, som skal lægges til grund for om en vej er egnet til nedklassificering.

Kriterierne kan i deres helhed tilgår her [kriterier-for-harmonisering-af-vejnettet.pdf](https://aarhus.dk/media/ee2msjyn/kriterier-for-harmonisering-af-vejnettet.pdf)

Byrådet delegerede kompetencen til forvaltningen til at træffe afgørelse om nedklassificering af veje i overensstemmelse med de trafikale kriterier. Det skete ved et byrådsmøde den 22. juni 2022 (punkt 19) Referat kan tilgås her [Aarhus Byråd - Byrådssalen](https://dagsordener.aarhus.dk/vis?Referat-Aarhus-Byraad-d.22-06-2022-kl.16.00&id=361e82cd-609e-4dd4-b56b-5745ac563840)

1. **Hvad ligger der i begrebet ”Vejret”?**

Vejrets problematikken er afgørende såfremt en grundejer vælger at stå udenfor fællesskabet.

På grundlag af forvaltningens medsendte bilag 1 er orienteringsskrivelsen angiveligt fremsendt til alle grundejere, som enten har postadresse eller skel tilstødende til de pågældende vejarealer.

Idet der angiveligt er udpeget ejendomme, som ikke har nogen tilhørsforhold til de pågældende arealer, ønskes en nærmere definition af dette begreb.

For god ordens skyld kan grundejerforeningen oplyse, at i forbindelse med en tidligere klage har Vejdirektoratet i en kendelse den 20. januar 2023 bl.a. anført

*”Definitionen på en adgang i vejloven er en adgang til offentlig vej for gående, ridende eller kørende færdsel fra en ejendom, der grænser til vejen eller fra en privat fællesvej. Det fremgår af vejlovens § 3, stk. 1, nr. 6.”*

samt

*” Endelig skal det bemærkes, at bestemmelsen i vejlovens § 48 ikke finder anvendelse i denne sag, idet Aarhus Kommune ikke ses at have truffet afgørelse om ændring af adgang fra en ejendom til kommunevejene Viborgvej og Holmstruphøjvej. Det er alene reguleringen af færdslen i tilslutningen af disse to veje, der er blevet ændret.* **”**

Uagtet selve substansen i sagen blev klagen afvist med begrundelsen, at Grundejerforeningen ikke kunne anses som klageberettiget, idet den enkelte grundejer ikke havde en tilknytning – og dermed direkte vejadgang - til stamvejen på Holmstruphøjvej.

**Svar:** Det følger af Vejlovens § 124, stk. 5, at kommunen skal træffes afgørelsen om tildeling af vejret samtidig med at kommunen træffer afgørelse om nedklassificering. Aarhus Kommune er således forpligtet til at træffe afgørelse om vejretten til den private fællesvej.

Vejretten tildeles i overensstemmelse med lov om private fællesveje (lbk. 1050 af 17. sept. 2024). Af dennes § 10 fremgår definitionerne i loven. Vejretten er således defineres som : Den ret, som den til enhver tid værende ejer af en ejendom har over en privat fællesvej eller privat fællessti til at benytte den pågældende private fællesvej eller fællessti som færdselsareal for ejendommen. Tildeling af den foreløbige vejret er sket til de matrikler, som har den aktuelle strækning, som eneste adgangsvejs til offentlig vej.

Derudover følger det af § 44 at det er ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdslens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Derfor er ejendomme som grænser til den aktuelle strækning ligeledes tildelt foreløbig vejret. Der kan så være ejendomme, som ønsker at frasige sig vejretten, uagtet at de er tilgrænsende, men fordi de ikke mener at have en vejret. Ved et ønske om at frasige sig vejretten, vil det være grundejeren, som skal dokumentere, at der ikke skal ske en tildeling af vejret. Den sådan frasigelse vil kun være aktuel, hvor den aktuelle strækning ikke er eneste adgangsvej til offentlig vej.

1. **Etablering af vejlaug.**

Grundejerforeningen Holmstrup Bakker består af i alt 8 afdelinger, hvor 3 afdelinger for nærværende ikke har tilknytning til omklassificeringen.  Alene af denne årsag vil den operative gennemførelse af en eventuel omklassificering således ligge udenfor grundejerforeningens regi.

Hertil kommer, at en omklassificering som skitseret også omfatter ejendomme som i henhold til lokalplan 002, ikke indgår i vores nuværende struktur.

Ikke mindst i forbindelse med udvidelsen af Viborgvej foreligger der en række modstridende synspunkter - ikke mindst imellem Holmstruphøjvej og Eldalen. Eftersom Eldalen har ubetinget vejadgang til Holmstruphøjvej, vil en inklusion til den påtænkte private fællesvej være påkrævet. Dette forekommer for nærværende af flere årsager for problematisk.

En mulig opdeling i 2 uafhængige vejlaug er på det foreliggende grundlag heller ikke muligt, idet

omklassificeringen i hele forløbet har temaet at der angiveligt skulle være: ”ENS VILKÅR FOR ALLE GRUNDEJERE I AARHUS KOMMUNE UANSET HVOR DE BOR”.

I dette tilfælde kan oplyses, at Eldalen i 2023 har fået udført en gennemgribende nyetablering af hele vejarealet herunder ny asfaltering, afvandingsbrønde, fortove og belysning.

De ”ens vilkår” er således ingenlunde tilfældet ved en omklassificering sammen med Holmstruphøjvej.

**Svar:** Et vejlav er en frivillig forening, til varetagelse af de fælles interesser der kan være i forbindelse med at forpligtelserne til en vej overdrages til grundejerne i forbindelse med en nedklassificering. Et vejlav kan også bruges til at udvide kredsen af grundejere, som er vedligeholdelsesforpligtet efter lov om private fællesveje § 44. Adgangen til at danne et vejlav er således ikke en gyldighedsbetingelse for Byrådets beslutning om nedklassificering. Hvor I har en eksisterende grundejerforening, kan det derfor være tungt at oprette et vejlav til varetagelse at stamvejen, idet I må formodes allerede at have en vedligeholdelsesforpligtelse på de eksisterende private fællesveje. Hvordan I evt. måtte vælge af fordele udgiften grundejerne imellem er et privatretsligt anliggende.

Eldalen vil kun i meget begrænset omfang kunne inddrages ved et påbud om en samlet istandsættelse. Kun ejendommen Eldalen nr. 2 ligger som nærmeste tilgrænsende og har dermed en direkte forpligtelse efter § 44.

1. **Lokalplan 002.**

Iflg. lokalplan 002 er stamvejen fra indkørslen fra Viborgvej til vendepladsen ved børneinstitutioner på Jernaldervej karakteriseret som ”AA” (offentlig vej).

Eftersom enhver ejendomsoverdragelse hviler på de gældende regler, må der nødvendigvis foretages en tilpasning af lokalplanens vilkår.

**Svar:** Se mere under pkt. A – Det er således en lovbestemt adgang, byrådet har til at træffe afgørelse over det kommunale vejnet. Den adgang er ikke begrænset af tidligere vedtagne lokalplaner, tinglyste servitutter eller deklarationer. En ændring af en vejstatus vil derfor ikke indebærer at der iværksættes ændringer af tidligere vedtagne lokalplaner.

1. **Adgangsvej til børneinstitutioner.**

Holmstruphøjvej benyttes i betydeligt omfang som adgangsvej fra udefra kommende familier til såvel anbringelse som afhentning af børn i børneinstitutionerne Bulderby og Jernurten på Jernaldervej.

Hvorledes vil denne aktivitet påvirke en eventuel omklassificering?

**Svar:** En offentlig vej kan omklassificeres til privat fællesvej, selvom en eller flere kommunale eller private institutioner har adresse på en del af vejstrækningen, som ellers fortrinsvis rummer én- og flerfamilieshuse. I overenstemmelse med Vejdirektoratets afgørelsespraksis, er det afgørende, at den motoriserede færdsel er vedkommende for de vejberettigede ejendomme uanset trafikkens 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.

1. **Etablering af vejlaug.**

Ikke mindst henset til de foreningsmæssige komplikationer som i dag er gældende for alle frivillige foreningsmedlemmer, må det forventes at etablering af yderligere frivillig arbejdskraft til endnu et mødeforum ikke er fysisk muligt.

Disse  foreningsmæssige aktiviteter skal ikke mindst vurderes ud fra den kendsgerning at kravet om obligatorisk medlemskab i et vejlaug ikke er et absolut lovkrav.

Da de operationelle opgaver i forbindelse med en omklassificering således ikke hverken er et anliggende for grundejerforeningen, eller et ikke eksisterende vejlaug, ønskes en nærmere redegørelse for, hvorledes Aarhus Kommune agter at administrere Privatvejlovens § 49.

Svar: Hvor der ikke foreligger aftaler om en anden fordeling grundejerne imellem, vil Aarhus Kommune tage udgangspunkt i §§ 50 og 51 samt § 44.

1. **Afvandingsbrøndenes tilstandsrapport**

Det er de færreste grundejere, som kan afgøre validiteten af den af Aarhus Kommune udarbejde tilstandsrapport. I en udvalgserklæring af 28. februar 2017 har forvaltningen oplyst daværende teknisk udvalg en forventet levetid på 25-28 år. Eftersom afvandingsbrøndene på vore arealer på nuværende tidspunkt for stort set alle er over 40 år gamle, forekommer oplysninger i den udarbejdede tilstandsrapport næppe troværdige.

Fastholdes tilstandsrapportens indhold med ønsket om en restlevetid på ca. 50% på de pågældende veje bør kommunen ved en påtænkt omklassificering således med sindsro kunne indestå for en garantiperiode på 8-10 år for eventuelle nedbrud.

**Svar:** Aarhus Kommune anvender de retningslinjer, der er udviklet af Vejdirektoratet for tilstandsvurdering af veje, der skal nedklassificeres. Heri er inkluderet vejens afvanding, som en del af vejens udstyr. Det betyder at der gennemføres en visuel besigtigelse af rendestensbrøndene, og det er ud fra denee, at det vurderes om rendestensbrøndene er funktionsduelige.

I almindelighed skal vejens elementer – slidlag, belægning, vejkasse, vejafvandingssystem mv. – have en forventet restlevetid på en fjerdedel (halvdelen) af anlægselementets tekniske levetid. 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.

Retningslinjerne for håndtering af elementer til vejafvanding fremgår af vejledningen side 6 samt Bilag 4.1 til 4.3. Heraf fremgår, at vejbrønde skal være oprenset før omklassificeringen, hvorefter der i bilag 4.1 til 4.3 er fastsat de krav til elementernes tilstand, som med rimelighed kan betragtes at repræsentere 25% (50%) reglen. Kravene er minimumskrav, hvis vejen skal kunne nedklassificeres. Af bilagene fremgår det således at afvandingselementerne tilstand vurderes i forhold til følgende kategorier: a) God, som ny b) Mindre god, men funktionsduelig c) Dårlig, ikke funktionsduelig.

For tilstand a) og b) gælder at afvandingselementerne enkeltvis og samlet kan sikre en tilstrækkelig afvanding af overfladearealer i forhold til normale nedbørsmængder, (oftest sat til 140 l/s/ha), og en tilstrækkelig afdræning af vejens bærelag, til at sikre en tilstrækkelige bæreevne af vejen.

Såfremt det i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten er konstateret at tilstanden af elementerne kan placeret i kategori a) eller b), er elementerne vurderet egnet til nedklassificering, uanset at der ikke findes beregningsmodeller for restlevetiden og Aarhus Kommune derfor ikke kan sætte eksakte år på den forventede restlevetid.

Fordi en vurdering foregår visuelt og kan give anledning til bekymring, har Aarhus Byråd besluttet, at Aarhus Kommune indestår for rendestensbrøndenes funktionsduelighed i 5 år efter overdragelsen.

1. **Hvilken økonomisk meromkostning vil en omklassificering kunne forventes at udgøre for den enkelte grundejer?**

Tilsyneladende er lighedsbegrebet alene defineret med udgangspunkt i en langsgående vej uden sidevej med et forholdsmæssigt nogenlunde ens antal tilgrænsende vejareal. Ud fra et lighedsprincip forekommer omklassificeringen af Jernaldervej 340- 346B (6 ejendomme) og Holmstruphøjvej (185 ejendomme excl. Eldalen) derfor langt fra sammenligneligt.

Hvorledes har Aarhus Kommune forestillet sig at kunne opfylde præmissen om ”ENS VILKÅR FOR ALLE GRUNDEJERE I AARHUS KOMMUNE UANSET HVOR DE BOR”?

I et notat fra Teknik og Miljø fra 28. februar 2017 har forvaltningen på dette tidspunkt skønnet en gennemsnitligt årlig omkostning pr. grundejer på kr. 1.500. Dette anslåede beløb må i 2026 forventes væsentligt højere.

Kan Aarhus Kommune oplyse, hvilket erfaringsgrundlag der aktuelt kan lægges til grund for et bud på meromkostningen for den enkelte grundejer?

**Svar:** Det er korrekt at det ikke er muligt at stille alle de berørte grundejere på de ca. +6.000 private fællesveje ens. Vejdirektoratet har i deres afgørelsespraksis slået fast, at Aarhus Kommunes ønske om harmonisering af vejnettet, hvorved kommunen vil kunne administrere sammenlignelige veje efter samme regelsæt i lovgivningen er et lovligt hensyn.

Det er svært for Aarhus Kommune at fastsætte et egentligt tal for de årlige omkostninger for de enkelte grundejere, idet det tal afhænger af hvilket løbende vedligeholdelses- og opsparingsniveau de enkelte grundejere ønsker. Et årligt beløb mellem 1.500-2.000 anses dog stadigt for passende.

**Favrskov Modellen**

I forbindelse med byrådsmødet den 22.marts 2017 fremgår det af den vedlagte udvalgserklæring, at teknisk udvalg har

*”spurgt til situationen i Favrskov kommune og forskellen til det, forvaltningen lægger op til at gøre i Aarhus kommune. Der eftersendes notat herom til byrådsbehandlingen.”*

Tilsyneladende er denne redegørelse aldrig tilgået Aarhus Byråd, og grundejerforeningen skal således anmode om en eftersendelse af den pågældende redegørelse.

**Svar:** Der pågår pt. undersøgelser på, om det forespurgte dokument kan fremskaffes og i så fald, vil det blive eftersendt.

1. Efter fremlæggelse af et borgerforslag på byrådsmødet den 8. maj 2024 blev det besluttet, at der skulle foretages en uvildig advokatundersøgelse af grundlaget for Aarhus kommunes beslutning om omklassificering af 900 veje.

Idet grundejerforeningen i øvrigt kan støtte borgerforslaget i sin helhed, skal vi venligst anmode om en kopi af den udarbejdede advokatundersøgelse eller oplysning om, hvornår rapporten er fremlagt det samlede byråd.

**Svar:** Den eksterne vurdering er vedlagt i pdf. Den kan tillige tilgås i referat fra teknisk udvalg af 17. juni 2024 på status på harmonisering af veje [Teknisk Udvalg - Udvalgsværelse 398](https://dagsordener.aarhus.dk/vis?Referat-Teknisk-Udvalg-d.17-06-2024-kl.16.00&id=9d0ebed2-089f-4e3b-99a2-dda6d450971b&fritekst=horten%20), som bilag 2.

1. **Berigtigelse af overdragelsen**

Det ønskes oplyst, hvilke dokumenter der i forbindelsen med en privatisering af de pågældende vejarealer kan forventes udarbejdet.

Specifikt ønskes oplyst, hvem der fremstår som juridisk ejer samt udover forpligtelser endvidere oplyser hvilke rettigheder og beføjelser, der er tilknyttet de(n) pågældende person(er).

I denne sammenhæng ønskes tillige oplyst, hvorvidt de pågældende arealer i lighed med øvrige fællesarealer vil blive underlagt grundskyld.

**Svar:** Aarhus vil fremadrettet stå som vejejer af de nedklassificerede vejmatrikler. En nedklassificering vil derfor ikke påvirke grundskyld.

En vejejer har ingen forpligtelser i forhold til vedligehold, renhold eller vinterbekæmpelse af vejen, men en vejejer skal høres forud for vejmyndighedens tilladelse til råden over den private fællesvej jf. lov om private fællesvej § 56.

For at kunne udnytte en tilladelse skal modtageren udover den offentligretlige tilladelse også have tilladelse fra vejens ejer og de vejberettigede.

Af hensyn til høringsfristen udløb den 1. juni imødeser grundejerforeningen gerne snarest foranstående spørgsmål besvaret, eller alternativt en fristforlængelse for høringsfristen.

Med venlig hilsen

GRUNDEJERFORENINGEN

HOLMSTRUP BAKKER

Egil Hvid Rasmussen

Formand

[egrhvid@gmail.com](mailto:egrhvid@gmail.com)

+45 61223161