

## Nedlæggelse af vejarealer og forhold vedrørende ledninger

---



## Vejarealer og statusskifte (type og ejer)

---

- **Vejarealer skifter status ved**
  - nedlæggelse, herunder ved omlægning
  - nedklassificering
  - optagelse ("opklassificering")
  
- **og/eller ejer**
  - statsveje
  - kommuneveje
  - private (fælles)veje
  
- Vi fokuserer i dag på nedlæggelse af kommunale vejarealer

## Nedlæggelse af vejarealer – de retlige rammer

---

- **Kommunalbestyrelsens kompetence** til at nedlægge kommuneveje følger af vejlovens § 15, og reglerne om nedlæggelse af kommuneveje er indeholdt i vejlovens kapitel 11 (§§ 124-128):
  - Vejlovens § 124, stk. 1: Kommunalbestyrelsen tager stilling til, **hvad arealets fremtidige status skal være**, når det er bestemt, at en kommunevej skal nedlægges.
  - Vejlovens § 124, stk. 3: Kommunalbestyrelsen kan **tidligst træffe endelig beslutning om**, hvorvidt skal overgå til privat fælles eller privat i forbindelse med vejens nedlæggelse som kommunevej, **4 år efter, at kommunalbestyrelsen har offentliggjort sin plan herom**.
    - Kan dog fraviges ved aftale med samtlige berørte grundejere, jf. vejlovens § 126.

## Nedlæggelse af vejarealer – de retlige rammer (fortsat)

---

- Vejlovens § 127, stk. 1: Kommunalbestyrelsen **råder frit over det nedlagte vejareal**, hvis arealet ikke skal opretholdes som privat fællesvej eller privat vej.
- Vejloven giver **ikke ledningsejerne mulighed for at modsætte sig** nedlæggelse af vejarealer.
- **Ledningsejere er ikke tillagt partstatus ved nedlæggelse af vejarealer** og er derfor ikke omfattet af høringspligten i vejlovens § 124, stk. 7.
- Vejlovens § 127, stk. 3: **Ledningsejer kan** ved nedlæggelse af vejarealer **kræve**, at der **tinglyses en ledningsdeklaration** på arealet. Udgiften hertil afholdes af ledningsejeren.

## Nedlæggelse af vejarealer – de retlige rammer (fortsat)

---

- Om indholdet af deklARATIONEN fremgår det af lovforarbejderne, at formålet er at sikre, at senere erhververe og fordringshavere til arealet gøres bekendt med ledningens tilstedeværelse i arealet, herunder om ledningerne ligger efter gæsteprincippets vilkår.
- Dvs.: at ledningsejeren kan kræve tinglyst en ledningsdeklARATION, indebærer ikke, at gæsteprincippet skal fraviges i deklARATIONEN – det bestemmer kommunen.
- Vejdirektoratet har udtalt, at ledningsejere skal orienteres om vejnedlæggelser, da det er i overensstemmelse med hensynspligten, og i den forbindelse skal ledningsejerne gives en rimelig frist til at kræve tinglysning af en ledningsdeklARATION (udtalelse af 9. dec. 2022, sagsnr. 22/18566).

## Udgangspunktet for tilstedeværelsen i vejarealer - vejlovens gæsteprincip

---

- Vejlovens § 77 har følgende ordlyd:

*”Arbejder på **ledninger i eller over offentlige veje og stier**, herunder om nødvendig flytning af ledninger, i forbindelse med arbejder, der iværksættes af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som vejmyndigheden kan varetage, betales af ledningsejeren.*

*Stk. 2. Stk. 1 **finder ikke anvendelse, hvis andet er særligt bestemt** ved aftale, kendelse afsagt af en ekspropriationskommission nedsat i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom eller afgørelse truffet af en kommunalbestyrelse efter vandforsyningslovens §§ 37 og 38, jf. § 40.”*

## Vejlovens gæsteprincip – anvendelsesområde

---

### Hvordan afgøres det, hvilket gæsteprincip der konkret finder anvendelse:

- Vejlovens gæsteprincip finder anvendelse, når:
  - Den konkrete ledning er beliggende i eller over offentlige veje
    - ”Offentlige veje”: Alle veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almindelig færdsel, og som administreres af stat eller kommune efter vejloven (vejlovens § 3, stk. 1, nr. 2)
  - Når ledningsarbejderne er iværksat af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som vejmyndigheden skal varetage (også kaldet ”vejformål”)
  
- Det ulovbestemte gæsteprincip finder anvendelse ved ledningsarbejder i arealer, der ikke er omfattet af et lovfæstet gæsteprincip, dvs. bl.a. på ledninger i eller over kommunalt ejede arealer, som ikke er vejarealer.

## Vejlovens gæsteprincip – indhold mv.

---

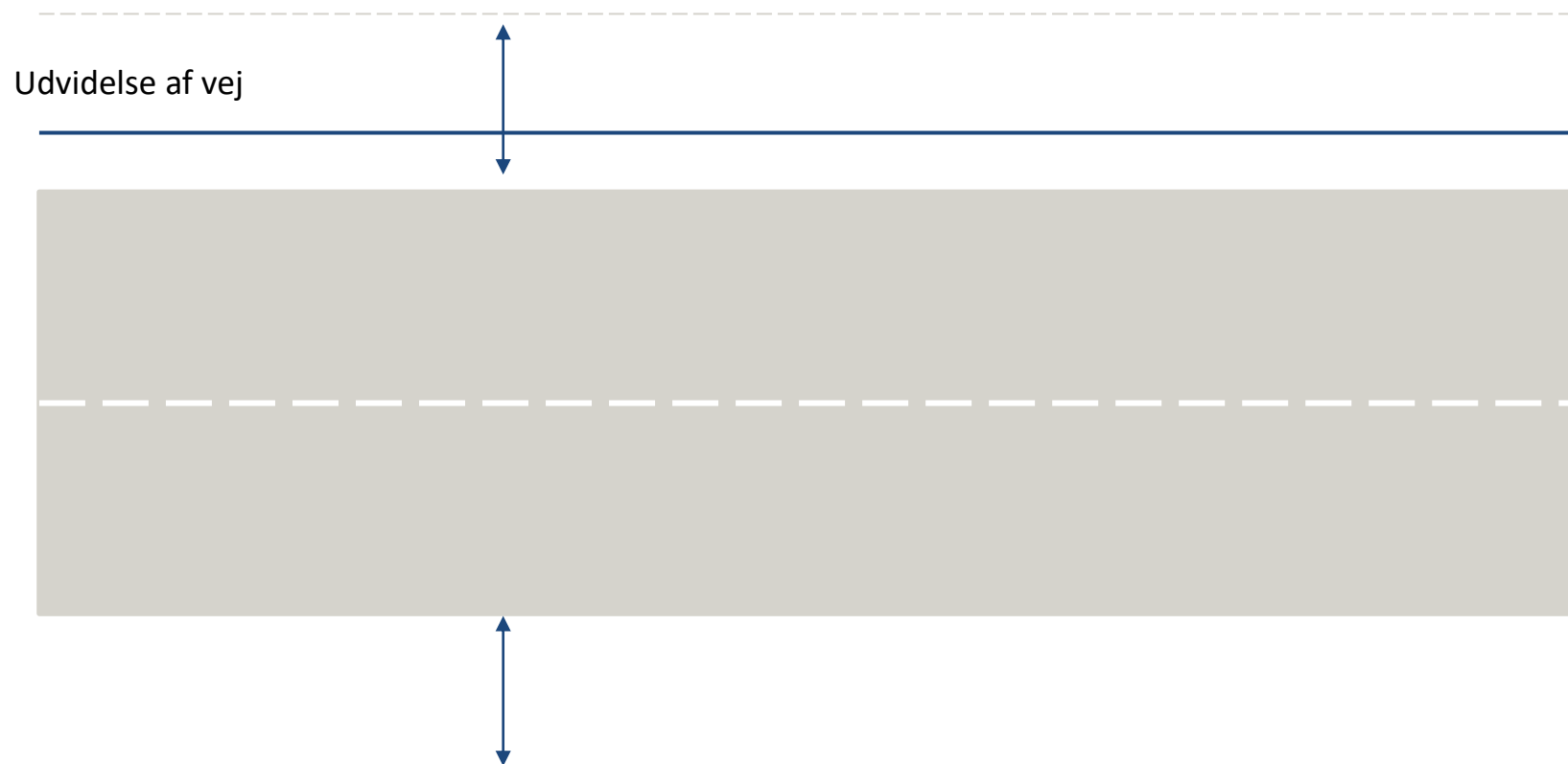
- **Forskel på vejlovens gæsteprincip og det ulovbestemte gæsteprincip:**
- Der er **ikke indholdsmæssig** forskel imellem gæsteprincipperne, dvs. ledningsejeren skal som hovedregel betale for nødvendige ledningsarbejder.
- Derimod er forskellen navnlig, at der for vejlovens gæsteprincip gælder:
  - At **vejmyndighedens arbejder**, der begrundes udførelsen af ledningsarbejder, skal **tjene vejformål**
  - At vejmyndigheden har visse beføjelser i vejloven til at **gennemtvinge et ledningsarbejde**, hvis der ikke kan opnås enighed om udførelse af et konkret ledningsarbejde, jf. vejlovens § 79, stk. 3.
  - At **tvister** om vejlovens gæsteprincip skal **afgøres administrativt** af transportministeren, jf. vejlovens § 79, stk. 5 og 133, stk. 2.



## Nedlæggelse af vejaraler og gæsteprincippet

---

- Hvad gælder ved **arealstatusskifte**:
  - Privat areal => offentligt vejareal:



# Nedlæggelse af vejaraler og gæsteprincippet - hvad gælder ved arealstatusskifte?

---

- Privat areal => vej?
- **Højesterets dom i sagen om udvidelsen af Motorring 3 (UfR 2009, side 2978 H):**
  - Højesteret fastslår, at **ledninger, der oprindeligt var anbragt som gæsteledninger på private arealer, også efter ekspropriation af arealerne til en vejudvidelse er omfattet af gæsteprincippet.**
    - *”Der er ikke grundlag for at antage, at vejlovens § 106 indskrænker gæsteprincippet, således at vejmyndigheden skulle være afskåret fra at påberåbe sig princippet i tilfælde, hvor ledningen ligger i et areal, som ikke var vejareal inden erhvervelsen.”*
  - Det betyder, at en ledning, der forud for en ekspropriation var beliggende i privat areal og omfattet af det almindelige gæsteprincip, er efter ekspropriation, hvor det erhvervede areal skifter status til vejareal, omfattet af vejlovens gæsteprincip.
  - Højesteret udtalte også, at en erhverver af en fast ejendom som udgangspunkt indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser i forhold til ejendommen, og at arealejerens ret til at kræve ledningsarbejder betalt af ledningsejeren også gælder for senere erhververe af ejendommen (dvs. et almindeligt successionsprincip).
- Gælder det samme i den omvendte situation – **vej => privat areal?**

## Nedlæggelse af vejaraler og gæsteprincippet (fortsat)

- hvad gælder ved arealstatusskifte?

---

- **Den ”omvendte” Motorring 3:**
- Problemstillingen ses ikke at være behandlet af domstolene tidligere, og der er kun lidt administrativ praksis
- **Transportministeriets afgørelse af 9. marts 2012:**
  - Vejdirektoratets etablering af en rundkørsel, hvor der blev gennemført ekspropriation, og i den forbindelse blev to aflagte vejarealer overdraget til de tilstødende ejendomme.
  - Vejdirektoratet påbød ledningsejeren at omlægge ledninger i de aflagte vejarealer for egen regning med henvisning til vejlovens gæsteprincip.
  - Ledningsejeren mente ikke, at Vejdirektoratet kunne påberåbe sig vejlovens gæsteprincip, da ledningerne lå i aflagte vejarealer, og uenigheden i sagen drejede sig derfor primært om, hvorvidt de påbudte omlægningsarbejder var begrundet i vejformål eller (reelt) begrundet i hensynet til de nye ejere af arealet.

## Praksis om nedlæggelse af vejarealer og gæsteprincippet (fortsat)

---

- **Transportministeriets afgørelse af 9. marts 2012:**
  - Det interessante i sagen (i denne sammenhæng) er ministeriets udtalelse om, hvad der gælder for ledningerne ved statusskiftet – **offentlig vej => privat areal:**
    - *"Det er Transportministeriets opfattelse, at **ledninger, der er placeret i vejareal efter gæsteprincippet i vejlovens § 106, stk. 1** [i dag § 77], **efter nedlæggelsen af vejarealet ligger på de vilkår, der følger af det ulovbestemte gæsteprincip.***
    - *Det er endvidere Transportministeriets vurdering, at det følger af U2009.2978H [Motorring 3], at såfremt Vejdirektoratet senere overdrager det nedlagte vejareal til tredjemand, indtræder erhververen i Vejdirektoratets pligter og rettigheder vedrørende det nedlagte areal."*
- Tilsvarende i ministeriets afgørelse af 10. juli 2013 – tvist mellem Vejdirektoratet og DONG Energy ifht. ledninger i nedlagt vejareal i Vallensbæk Torv.

# Hvor er udfordringerne henne?

---



# Hvor er udfordringerne henne?

- Kræver ledningsejerne tinglysning af deklarationer vd nedlæggelse af vejarealer?
  - Bliver ledningsejerne husket i processen?
  - Uenighed om, hvorvidt gæsteprincippet gælder ved statusskifte?
- Er nedlæggelse af et vejareal i sig selv et vejformål:
- Hvilket gæsteprincip finder anvendelse / hvad skal kommunen gøre gældende?
  - Er arbejderne, der nødvendiggør ledningsarbejder, begrundet i vejformål?
  - Hvornår skal ledningsarbejderne ske / hvem ejer arealet og kan kræve arbejderne udført?
  - Den tidsmæssige proces for nedlæggelse af vejarealer / spænder den ben?
  - Hvad lader sig gøre i praksis (hvad er den bedste tekniske løsning)?



## Tak for i dag

---



### **Sarah Jano**

Partner, advokat (H)

Mobil: [+45 5077 8419](tel:+4550778419)

E-mail: [sja@codexlaw.dk](mailto:sja@codexlaw.dk)

Kontakt mig gerne for sparring og/eller for deltagelse i mit ledningsnetværk.