

# Nedlæggelse og retablering af private fællesveje

René Aggersbjerg  
LE34



Privat.vej

# Indlæggets hovedpunkter

- Hvilke regler gælder?
- Privat fællesvej eller privat vej med tinglyst privat færdselsret?
- Retablering af en privat fællesvej på landet
- Nedlæggelse af udlagt vej- (eller sti-?) areal



# Hvilke regler gælder?

Privatvejslovens regler om nedlæggelse og omlægning af private fællesveje – efter landreglerne og byreglerne

Landreglerne:

§ 12, jf. §§ 71-78

Byreglerne:

§§ 71-78



# Privatvejslovens regler – på landet (§ 12)

§ 12. Private fællesveje, der er taget i brug, må ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse, jf. §§ 72-78.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan give de vejberettigede påbud om at genetablere en vej, hvis den nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Overholdes påbuddet ikke, kan kommunalbestyrelsen lade vejen genetablere på de vejberettigedes regning.



# Lovtidende A

2024

Udgivet den 21. september 2024

17. september 2024.

Nr. 1050.

## Bekendtgørelse af lov om private fællesveje

Herved bekendtgøres lov om private fællesveje, jf. lovbekendtgørelse nr. 422 af 25. april 2023, med de ændringer, der følger af § 38 i lov nr. 679 af 3. juni 2023 og § 1 i lov nr. 1568 af 12. december 2023.

### Afsnit I

#### Formål, anvendelsesområde og definitioner

##### Kapitel 1

###### Formål

§ 1. Loven skal medvirke til at sikre, at private fællesveje er indrettet teknisk forsvarligt, at vejene er i god og forsvarlig stand i forhold til færdslen på vejene, og at privates dispositioner i forbindelse med vejene ikke er i strid med den offentlige planlægning. Loven skal desuden medvirke til at sikre, at almene offentlige hensyn i øvrigt tilgodeses i forbindelse med private fællesveje i byer.

Stk. 2. De offentlige hensyn varetages af kommunalbestyrelsen, der er forvaltningsmyndighed (vejmyndighed) for private fællesveje og private fællesstier.

##### Kapitel 2

###### Anvendelsesområde

###### Veje omfattet af loven

§ 2. Loven finder anvendelse på

- 1) private fællesveje, jf. § 10, nr. 3,
- 2) udlagte private fællesveje, jf. § 10, nr. 8, i det omfang det fremgår af lovens regler, og
- 3) private veje, jf. § 10, nr. 9, i det omfang det fremgår af §§ 6-9.

Stk. 2. Lovens regler om private fællesveje og udlagte private fællesveje finder tilsvarende anvendelse på private

planlægning er beliggende i byzone eller i et sommerhusområde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at byreglerne skal finde anvendelse i afgrænsede områder i landzone, jf. lov om planlægning, når disse områder har bymæssig karakter eller er planlagt hertil.

###### Landreglerne

§ 4. Reglerne i §§ 11-24 a finder anvendelse på de private fællesveje i landzone, jf. lov om planlægning, der ikke er omfattet af § 3, stk. 1 og 2.

###### Offentliggørelse

§ 5. Beslutninger efter § 3, stk. 2, skal offentliggøres for at være gyldige.

##### Kapitel 3

###### Private veje og stier

###### Vedligeholdelse

§ 6. I områder, der er omfattet af byplanlovens § 2, stk. 1 og 2, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at byreglerne i denne lovs kapitel 9, hvis vejene

- 1) indgår i det almindelige vejnet,
- 2) er mindst 40 m lang og
- 3) tjener som færdselsareal for mere end syv erhvervs- virksomheder, syv parcel- eller sommerhuse eller 12

LE34

VISER VEJEN

# Privatvejslovens regler – i byer (§§ 71 og 72)

§ 71. Private fællesveje må ikke nedlægges eller omlægges uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 72. Kommunalbestyrelsen 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. Kommunalbestyrelsen kan af egen drift tage stilling til spørgsmålet.

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.



# Lovtidende A

2024

Udgivet den 21. september 2024

17. september 2024.

Nr. 1050.

## Bekendtgørelse af lov om private fællesveje

Herved bekendtgøres lov om private fællesveje, jf. lovbekendtgørelse nr. 422 af 25. april 2023, med de ændringer, der følger af § 38 i lov nr. 679 af 3. juni 2023 og § 1 i lov nr. 1568 af 12. december 2023.

### Afsnit I

#### Formål, anvendelsesområde og definitioner

##### Kapitel 1

###### Formål

§ 1. Loven skal medvirke til at sikre, at private fællesveje er indrettet teknisk forsvarligt, at vejene er i god og forsvarlig stand i forhold til færdslen på vejene, og at privates dispositioner i forbindelse med vejene ikke er i strid med den offentlige planlægning. Loven skal desuden medvirke til at sikre, at almene offentlige hensyn i øvrigt tilgodeses i forbindelse med private fællesveje i byer.

Stk. 2. De offentlige hensyn varetages af kommunalbestyrelsen, der er forvaltningsmyndighed (vejmyndighed) for private fællesveje og private fællesstier.

##### Kapitel 2

###### Anvendelsesområde

###### Veje omfattet af loven

§ 2. Loven finder anvendelse på

- 1) private fællesveje, jf. § 10, nr. 3,
- 2) udlagte private fællesveje, jf. § 10, nr. 8, i det omfang det fremgår af lovens regler, og
- 3) private veje, jf. § 10, nr. 9, i det omfang det fremgår af §§ 6-9.

Stk. 2. Lovens regler om private fællesveje og udlagte private fællesveje finder tilsvarende anvendelse på private

planlægning er beliggende i byzone eller i et sommerhusområde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at byreglerne skal finde anvendelse i afgrænsede områder i landzone, jf. lov om planlægning, når disse områder har bymæssig karakter eller er planlagt hertil.

##### Landreglerne

§ 4. Reglerne i §§ 11-24 a finder anvendelse på de private fællesveje i landzone, jf. lov om planlægning, der ikke er omfattet af § 3, stk. 1 og 2.

##### Offentliggørelse

§ 5. Beslutninger efter § 3, stk. 2, skal offentliggøres for at være gyldige.

##### Kapitel 3

###### Private veje og stier

###### Vedligeholdelse

§ 6. I områder, der er omfattet af byplanlovens § 2, stk. 1 og 2, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at private fællesveje og private veje og stier skal finde anvendelse af reglerne i denne lovs kapitel 9, hvis vejene

- 1) indgår i det almindelige vejnet,
- 2) er mindst 40 m lang og
- 3) tjener som færdselsareal for mere end syv erhvervsvirksomheder, syv parcel- eller sommerhuse eller 12

LE34

VISER VEJEN

# Kommunens kompetence

- Private veje kan nedlægges uden kommunens godkendelse
- Kommunen kan kun tage stilling til, om private fællesveje skal nedlægges
- Kommunen kan bestemme, at en privat fællesvej skal nedlægges
- **Nedlæggelse af privat fællesvej:** En beslutning om, at et areal, der er privat fællesvej, ikke længere skal være færdselsareal for anden ejendom (privatvejslovens § 10, nr. 13)



# Privat vej eller privat fællesvej?

- Anmodning om nedlæggelse af udlagt privat fællesvej
- Vejen er udlagt i 2005, men har aldrig været anlagt eller taget i brug
- Partshøring
- Ikke eneste adgangsvej til en ejendom
- Kommunen vurderer, at et vejudlæg, der ikke har været anlagt eller taget i brug i snart 20 år, ikke er af vigtighed



# Bemærkninger fra advokat

- Kommunen har ikke hjemmel til at nedlægge vejen, idet der er tale om en vejret, som er underlagt privat påtale
- Der er reelt ikke tale om en privat fællesvej, men en privat vejret for den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 7a
- Deklarationen var ikke tinglyst

## DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen del af matr.nr. [redacted], beliggende [redacted], (herefter benævnt "Ejendommen"), erklærer herved for undertegnede og efterfølgende ejere af Ejendommen følgende:

"Den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 7a ... har ret til fri og uhindret færdsel med landbrugsmaskiner, andre motorkøretøjer og gående færdsel på den del af Ejendommen, der er indtegnet på vedhæftede deklarationsrids ..."

Med hensyn til de på ejendommen del af matr.nr. [redacted], beliggende [redacted] påhvilende pantehæftelser, byrder og forpligtelser henvises til Ejendommens blad i tingbogen.

Deklarationen kan til enhver tid aflyses efter anmodning af den påtaleberettigede

LE34

VISER VEJEN



# Kommunens svar

- Henvisning til definitionen på en privat fællesvej: En vej er privat fællesvej, når den fungerer som færdselsareal for en anden ejendom end den ejendom, som vejen ligger på, når ikke samme ejer
- Vejudlægget på matr. nr. 7n vil netop være færdselsareal for matr. nr. 7a og 7o, hvis der er vejret



# Afgørelse om nedlæggelse

- Vejudlægget er en (udlagt) privat fællesvej, jf. definitionen
- Det udlagte vejareal kan nedlægges
- Afgørelsen påklages til Vejdirektoratet
- Advokat: "Kommunen har fejlagtigt lagt til grund, at der er tale om en privat fællesvej, uagtet at der kun er én vejberettiget"



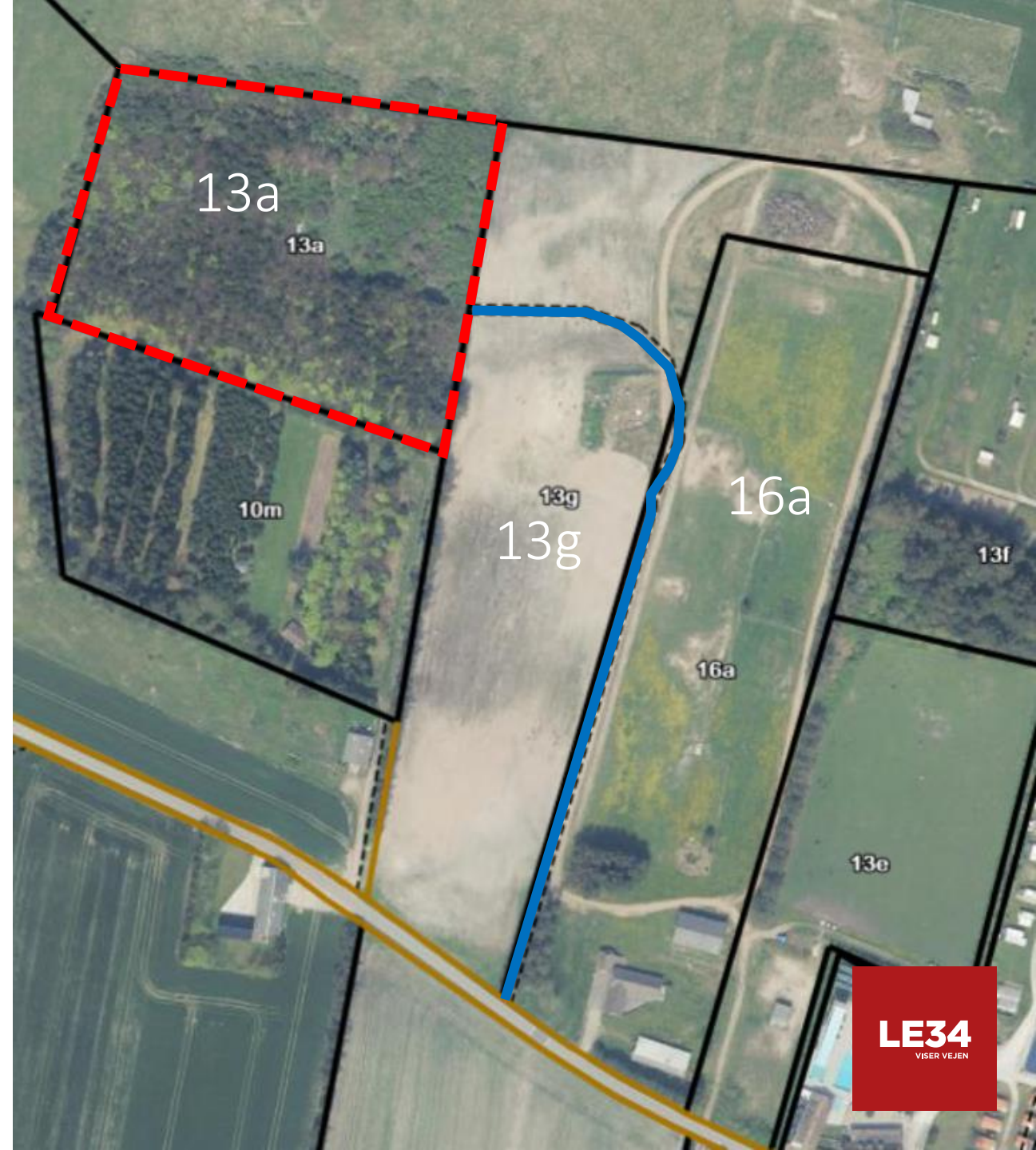
# Vejdirektoratets afgørelse

- Vejdirektoratet opretholder kommunens afgørelse
- Vejudlægget lever op til definitionen
- Vejejer anerkender vejret
- Advokaten har oplyst, at ejeren af matr. nr. 7a og 7o har vejret
- Udlægget er en udlagt privat fællesvej
- At vejretten er tildelt i deklaration ændrer ikke på dette, da vejrettigheder oftest tildeles på privatretligt grundlag



# Er vejen lovligt nedlagt?

- Ejeren af skoven på matr. nr. 13a henvender sig til kommunen, fordi ejeren ikke kan komme til skoven
- Matrikelkortet viser en vej over matr.nr. 13g og 16a, men der er ikke nogen vej i marken
- Ejeren af matr. nr. 13g og 16a bestrider, at ejeren af 13a har vejret til vejen
- Vejen har ifølge ejeren været nedlagt i mere end 25 år – dvs. før kommunen skulle godkende nedlæggelse af private fællesveje på landet



# Brev til skovejeren

- Vurdering, at der ikke er tilstrækkeligt sikkert grundlag for at administrere vejen som privat fællesvej
- Vejejerer mener, at vejen er nedlagt for mere end 25 år siden
- Ikke dokumentation for brug af vejen
- Billeder af aktiviteter omkring campingvogn, men ikke af brug af vej
- Henviser skovejeren til domstolene



# Materiale fra skovejeren

- En advokat har på vegne af skovejeren henvendt sig med et ønske om omlægning af vejen og oplyst, at der var en mundtlig aftale med den tidligere ejer af matr. nr. 13g
- Kommunen vil undersøge nærmere og vil forsøge at finde frem til tidligere ejer



# Oplysninger fra tidligere ejer

- Tidligere ejer bekræfter, at der var en privat fællesvej i deres ejertid (2006-2020)
- Der blev på et tidspunkt opsat en bom/låge, som skulle forhindre adgang for uvedkommende
- Skovejeren kunne få låst op efter behov, men valgte som udgangspunkt at parkere på den offentlige vej og gå frem til skoven



# Afgørelse fra kommunen

- Påbud om retablering af vejen, så det er muligt at køre frem til skoven ad den private fællesvej
- Genetablering skal ske ved fjernelse af lågen og beplantning samt øvrige forhindringer- desuden skal huller fyldes med grus i nødvendigt omfang
- Tidligere ejere anerkendte, at der var en privat fællesvej frem til 2020
- Vejen er ikke lovligt nedlagt





# Afgørelse fra Vejdirektoratet

- Vejen er privat fællesvej – ifølge matrikelkortet eneste adgangsvej til skoven
- Ikke grundlag for at kritisere, at kommunen administrerer vejen efter privatvejslovens bestemmelser
- Vejen er ikke nedlagt i 1990 som påstået af klager – brugsspør i årene 2004-2008 og tidligere ejer har anerkendt vejens eksistens frem til 2020



# Stævning og ny afgørelse

- Stævning af kommunen
- Efterfølgende stævning af Vejdirektoratet
- Ny afgørelse fra Vejdirektoratet
- Kommunens afgørelse om, at vejen er nedlagt uden godkendelse og kan kræves reableret, opretholdes
- Retableringspåbuddet bygger derimod på en utilstrækkelig undersøgelse



# Hvad nu?

- Kommunen skal partshøre parterne om brug af vejen til kørende færdsel i perioden 2015-2020
- Kommunen skal undersøge traceet nærmere
- Kommunen skal mere præcist angive nødvendigt fritrumsprofil
- Vejdirektoratet lægger til grund, at vejen efter kommunens vurdering er i god og forsvarlig stand som et kørespor
- Hvis ikke afklaring → domstolene



# Nedlæggelse af del af udlagt vej/sti

- Grundejerne ønsker dele af det udlagte vejareal nedlagt
- Uenighed med de vejberettigede om, hvad vejarealet kan og skal bruges til
- Ønsker med nedlæggelsen fastslået, at vejudlægget er en sti



# Ønske om nedlæggelse

- En samlet bredde på 2,8 meter frem til strandbeskyttelseslinjen – 1,9 meter på matr. nr. 10nl og 0,9 meter på matr. nr. 10dz
- En samlet bredde på 1,8 meter efter strandbeskyttelseslinjen – 0,4 meter på matr. nr. 10nl og 1,4 meter på matr. nr. 10dz



# Dom

- Sagsøgerne har ifølge servitutten ret til at opholde sig på matr. nr. 10cq samt at bade ud for parcellen
- Herudover kan de færdes på en ... mod stranden førende sti
- Sagsøgerne har således ikke en ejers råden over strandstykket, det har alene de sagsøgte, men sagsøgerne har ret til ophold på stykket

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:  
(i København Kvarter)  
eller (i de sønderjydske Lands-  
dele) Bd. og Bl. i Ting-  
bogen, Art. Nr., Ejerlav,  
Sogn.

Matr. Nr. 10 cq,  
~~Karlshavn By og Sogn~~

Gade og Hus Nr.:  
(hvor sådant findes)

ad 3143  
31-32

Købers }  
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

SAGFØRER

Stempel: 0 Kr. Øre.

## Servitutstiftende Bestemmelse:

§ 3

Der paalægges herved Ejendommen Matr. Nr. 10 cq ~~Karlshavn~~

By og Sogn følgende Servitut:

Nærværende og fremtidige Ejere af Matr. Nr. 10 ed ~~Karlshavn~~  
By og Sogn har for sig med Familie og Paarørende Ret til  
at opholde sig paa den nærmest Vandet mellem Matr. Nr.  
10 am og 10 ak liggende Jordstrimmel af Matr. Nr. 10 cq  
~~Karlshavn By og Sogn~~, hvilken Jordstrimmel strækker sig  
fra 10 ed's Østgrænse til Vandet, samt til at bade udfor  
Parcellen.

Paataleberettiget med Hensyn til denne Servitut e  
enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr. 10 ed ~~Karlshavn~~  
og Sogn.

LE34  
VISER VEJEN

# Den ene ansøger trækker sig

- Ny partshøring af de vejberettigede
- Den ene grundejer gør indsigelse, idet der på baggrund af dommen ikke længere er anledning til at nedlægge noget af vejarealet
- Dommen vil forhindre kørsel, og derefter bør naturen respekteres



# Afgørelse fra kommunen

- Det fælles færdselsareal er vigtigt som adgang til strandstykket
- Ikke nødvendigt at opretholde færdselsarealet i den fulde bredde
- Ikke oplysninger, som indebærer at de vejberettigedes interesse vejer tungere end vejejerens interesse i nedlæggelse
- Nedlæggelse kan tillades





# Afgørelse fra Vejdirektoratet

- Kommunen har vurderet, at resterende vejareal er tilstrækkeligt
- Kommunen har afvejet de modsatrettede interesser
- Et hegn har begrænset færdselsarealet
- Beplantning har begrænset færdselsarealet
- Ikke bemærkninger til interesseafvejning

