

Grundejerforeningen Fuglevangen  
v/ Kjell Nilsson  
Helgesvej 6  
3600 Frederikssund

Dato 16. april 2019  
Sagsbehandler Ivan Skaaning Hansen  
Mail ih5@vd.dk  
Telefon +45 7244 3112  
Dokument 19/01048-13  
Side 1/7

## Vejrettigheder til Fuglevangen og Duevej, Dronningmølle

GF Fuglevang har i e-mail af 10. januar 2019 skrevet til Vejdirektoratet om forløbet siden Vejdirektoratets afgørelse af 14. marts 2018<sup>1</sup>.

I denne e-mail beder I Vejdirektoratet om at

- bekræfte, at de eksterne anvendere af de private fællesveje i GF Fuglevangens område skal have vejret for at anvende de private fællesveje,
- bekræfte, at de eksterne anvendere skal bidrage til vejenes vedligeholdelse og at
- kommentere forholdene vedrørende Gribskov Vands rensningsanlæg.

### Rammerne for Vejdirektoratets udtalelser

Indledningsvis vil vi gerne oplyse, at Vejdirektoratet både administrerer statsvejene, afgiver generelle udtalelser om fortolkningen af bestemmelserne i vejlovgivningen<sup>2</sup> og en række bestemmelser i færdselsloven<sup>3</sup> samt afgør konkrete klager over afgørelser truffet af kommunerne eller politiet efter disse bestemmelser.

Når Vejdirektoratet tager stilling til en klage over en afgørelse truffet af en kommune eller politiet efter disse bestemmelser, kan vi kun tage stilling til retlige spørgsmål, det vil sige om afgørelsen er lovlig. Vi kan derimod ikke tage stilling til kommunalbestyrelsens eller politiets skøn inden for lovens rammer og kan derfor ikke udtale os om, hvorvidt en lovlig afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

---

<sup>1</sup> Vejdirektoratets j.nr. 17/17953 – Gribskov Kommunes afgørelse af 9. november 2017 opretholdes.

<sup>2</sup> Vejloven og privatvejsloven

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1324 af 21. november 2018 om færdselsloven, som senest ændret ved lov nr. 1563 af 18. december 2018

Vi kan derfor ikke udtale os på en sådan måde, at vores udtalelse fremstår som en forhånds-godkendelse af et konkret projekt. Vores udtalelser skal derfor være af generel karakter og med respekt for begrænsningerne i vores kompetence som klagemyndighed<sup>4</sup>.

### **Om vejret**

Ved 'private fællesveje' forstås veje, gader, broer og pladser, der ikke er offentlige veje, jf. lovens § 10, nr. 1, der tjener som færdselsareal for en anden ejendom end den ejendom, som vejen ligger på. Det er endvidere en betingelse, at ejendommene ikke ejes af samme person/personkreds, jf. privatvejslovens § 10, nr. 3.

En vejret er den ret, som ejeren af en ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen, jf. lovens § 10, nr. 5.

En vejret stiftes typisk ved en privat aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme. Men den kan også erhverves ved hævd, eller være tildelt af en myndighed efter bestemmelser i lovgivningen, f.eks. ved udlæg efter privatvejslovens § 26, stk. 2, eller ved ekspropriation.

Dokumentation for vejret kan foreligge som en tinglyst servitut på den tjenende (vejejerens) ejendom<sup>5</sup>, ved vejejerens anerkendelse af vejretten, eller være fastslået i en dom.

Om sådanne servitutrettigheder eksisterer, er derfor som udgangspunkt et privatretligt anliggende mellem ejeren af den ejendom, vejen ligger på, og ejeren af den ejendom, der ønsker at bruge eller faktisk bruger vejen.

Hverken kommunalbestyrelsen som vejmyndighed eller Vejdirektoratet som klagemyndighed kan tage stilling til dette spørgsmål. I tilfælde af uenighed mellem sagens parter må sagen afgøres ved domstolene.

### **Om benyttelse af en privat fællesvej i by og bymæssigt område**

Som udgangspunkt er private fællesveje i byer og bymæssigt område<sup>6</sup> åbne for almindelig færdsel.

Det kræver kommunalbestyrelsens tilladelse og politiets samtykke at ændre på den eksisterende, lovlige regulering af færdslen på de private fællesveje, fx etablere vejafspærringer, gennemføre forbud imod uvedkommende færdsel o. lign. Det fremgår af privatvejslovens § 57, stk. 1 og 2.

---

<sup>4</sup> Transport- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 121 af 8. februar 2016 om opgaver og beføjelser i Vejdirektoratet, som ændret ved bek. nr. 1636 af 15. december 2016, bek. nr. 1207 af 5. oktober 2018 og bek. nr. 1700 af 20. december 2018.

<sup>5</sup> Lidt mere sjældent ses vejretten tinglyst på den herskende ejendom (den vejberettigedes ejendom).

<sup>6</sup> Jf. privatvejslovens § 3, stk. 1 og 2.

Selvom den private fællesvej er åben for almindelig færdsel, kræver det fortsat vejret til vejen, hvis ejeren af en ejendom eller folk med lovligt ærinde til denne ejendom ønsker at benytte vejen som adgang til ejendommen.

#### Betydningen af vejret

Lovgivningen lægger en række steder vægt på, om en grundejer har vejret eller ej.

I henhold til udstykningslovens § 18, stk. 1, må der ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, såfremt der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom eller et særskilt beliggende areal af en sådan ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Adgangsretten må ikke være tidsbegrænset eller betinget.

Hvis adgangen til offentlig vej skal ske ad privat fællesvej, skal vejen være optaget på matrikelkortet. Det fremgår af udstykningslovens § 18, stk. 2.

Privatvejsloven indeholder i § 32, stk. 1, en tilsvarende bestemmelse, der skal sikre, at der ikke opstår ejendomme ved udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, som ikke har lovlig adgang til en offentlig vej eller med kommunalbestyrelsens godkendelse ad private fællesveje eller udlagte private fællesveje.

Privatvejsloven bygger således på den forudsætning, at enhver ejendom (det matrikulære begreb) skal have en lovlig vejadgang, og denne adgang kan enten være direkte til en offentlig vej eller ad en privat fællesvej (flere private fællesveje).

Hverken privatvejsloven eller vejloven stiller dog krav om, at der skal være kørende adgang til en ejendom. Adgangskravet kan også være opfyldt ved gående adgang, hvilket bl.a. ses i byerne.

#### Regulering af færdslen på private fællesveje

Som nævnt kan der indføres ny regulering eller ændres på eksisterende regulering af færdslen på en privat fællesvej, således at forholdene for den almindelige færdsel og/eller de vejberettigedes færdsel ændres.

I henhold til privatvejslovens § 57, stk. 1, må grundejerne ikke etablere eller ændre på færdselsregulerende foranstaltninger på en privat fællesvej uden kommunens tilladelse. Og kommunen kan ikke give sin tilladelse uden først at have indhentet politiets samtykke. Det fremgår af privatvejslovens § 57, stk. 1.

I forbindelse med en sådan ansøgning skal kommunen og politiet vurdere, om almene, offentligretlige hensyn, først og fremmest vejtekniske og trafikale hensyn, taler imod det ansøgte.

Hvis vejtekniske og trafikale hensyn ikke taler imod det ansøgte, men kommunen er bekendt med en uenighed mellem sagens parter, kan kommunen lovligt træffe afgørelse efter at have afvejret de modstridende interesser blandt vej ejeren og de vejberettigede.

Bestemmelsen i § 57, stk. 1, er ikke til hinder for, at grundejerne afspærrer vejen, således at de fremover kun har gående adgang frem til deres ejendomme, hvis almene, offentligretlige

hensyn efter kommunalbestyrelsens og politiets vurdering ikke taler imod sådanne adgangsforhold.

Grundejerne i § 57, stk. 1, er de grundejere, der har en retlig interesse i en eventuel regulering af færdslen, typisk vejarealets ejer, de vejberettigede og de tilgrænsende grundejere i øvrigt.

En tilladelse efter privatvejslovens § 57, stk. 1, er en offentligretlig tilladelse, der indebærer, at kommunen og politiet ikke vil modsætte sig, at det ansøgte etableres. Om tilladelsen rent faktisk kan udnyttes, er et privatretligt spørgsmål, som i tilfælde af uenighed – typisk mellem indehaveren af tilladelsen og vejarealets ejer - må afgøres ved domstolene. Det fremgår af privatvejslovens § 56, stk. 1.

Uanset de privatretlige aftaler mellem vejejerer og de vejberettigede og uanset en tidligere offentligretlig tilladelse kan kommunalbestyrelsen med politiets samtykke bestemme, at der på en privat fællesvej skal etableres eller foretages ændringer i lovlige færdselsregulerende foranstaltninger på vejen, herunder afspærringer eller gennemkørselsforbud. Kommunen afholder udgifterne hertil. Det fremgår af privatvejslovens § 57, stk. 2.

Kommunen kan træffe en sådan afgørelse efter § 57, stk. 2, når almene, offentligretlige hensyn, først og fremmest vejtekniske eller trafikale hensyn, taler for denne løsning.

Ved kommunens vurdering af, om der skal gives tilladelse i medfør af § 57, stk. 1, eller beslutning efter § 57, stk. 2, til en færdselsmæssig foranstaltning, vil det for det første være afgørende, at offentligretlige hensyn, f.eks. at vejen skal indgå i det almindelige, sammenhængende vejnet, ikke taler imod en tilladelse. Et andet offentligretligt hensyn kunne være at undgå at ejere af ejendomme ikke længere har adgang til offentlig vej - med den konsekvens at fx rednings- og brandkøretøjer og renovationskøretøjer ikke længere har mulighed for at varetage deres delvist offentligretlige opgaver.

Hvis kommunen ønsker at afspærre en privat fællesvej, således at en eller flere vejberettigede grundejere mister deres kørende adgang til deres ejendomme, skal beslutningen træffes efter privatvejslovens § 72, stk. 3. Det vil sige, at de hensyn der taler for en afspærring, skal tale for denne løsning med en sådan styrke, at kommunalbestyrelsen bestemmer, at den pågældende del af den private fællesvej skal nedlægges, eventuelt opretholdes som privat fællessti. Kommunalbestyrelsen må herefter tage stilling til, om ny kørende vejadgang skal fremskaffes ved ekspropriation efter vejlovens bestemmelser, eller om den skal udlægges nyt vejareal og tildele vejrettigheder i medfør af privatvejslovens § 26, stk. 2, nr. 2.

Der er intet til hinder for, at en afgørelse efter § 57, stk. 2, træffes på baggrund af en ansøgning fra en borger/grundejerforening.

#### Almindelig færdsel kontra vedkommende færdsel

Bestemmelserne i privatvejslovens § 58 er også udtryk for, at der er forskelle i den funktion, der er for kommuneveje og private fællesveje.

Med bestemmelsen i § 58, stk. 2, har Folketinget understreget, at der er grænser for, hvor meget "uvedkommende" eller "almindelig" færdsel, som de vedligeholdelsesforpligtigede grundejere skal tåle på deres private fællesveje.

Hvis det i § 58, stk. 2, nævnte kvalificerede flertal på 2/3 af de vedligeholdelsesforpligtigede grundejere beder kommunen om en trafiktælling, og denne trafiktælling viser, at mere end 50 pct. af den motorkørekørende færdsel på vejen er almindelig motorkørende færdsel på vejen, skal kommunen enten optage vejen som kommunevej eller med politiets samtykke indføre færdselsregulerende foranstaltninger med hjemmel i privatvejslovens § 57, stk. 2, som er egnet til at nedbringe den almindelige, motorkørende færdsel til under 50 pct. af den samlede motorkørende færdsel på vejen.

*Ved almindelig færdsel "sigtes til færdsel, der er uvedkommende i forhold til den færdsel, som den pågældende private fællesvej primært må antages at være beregnet for, dvs. færdsel der ikke har ærinde til eller i øvrigt betjener de tilgrænsende ejendomme, og heller ikke er lokaltrafik i området. Det sidste kan være relevant, hvis den pågældende private fællesvej indgår i et afgrænset net af flere private fællesveje."*<sup>7</sup>

### **Om vedligeholdelsespligt**

Vedligeholdelsen og istandsættelsen af private fællesveje i byer og bymæssige områder er nærmere reguleret i privatvejslovens kap. 9, §§ 44-55.

Hovedbestemmelsen findes i § 44, hvoraf det fremgår, at det er ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, der skal holde vejen i en god og forsvarlig stand under hensyn til færdselens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, som over for kommunen kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Udgangspunktet i privatvejsloven er således, at ejere af ejendomme, der grænser til en privat fællesvej i by og bymæssigt område, har vejret til vejen, og at de har en løbende forpligtelse til at sørge for, at vejen ud for deres ejendom er i god og forsvarlig stand.

Hvis en vejberettiget gør gældende, at en privat fællesvej ikke er i en god og forsvarlig stand i forhold til færdselens art og omfang, skal kommunen tage stilling til spørgsmålet. Kommunen kan også af egen drift tage stilling til, om en privat fællesvej er i god og forsvarlig stand. Dette fremgår af privatvejslovens § 45, stk. 1.

Hvis kommunalbestyrelsen konstaterer, at den private fællesvej er i god og forsvarlig stand, kan den ikke træffe bestemmelse om, at yderligere arbejder skal udføres. Kommunalbestyrelsen træffer således afgørelse efter § 45, stk. 2, om, at den ikke har grundlag for at foretage videre i anledning af henvendelsen fra den vejberettigede.

Hvis kommunalbestyrelsen derimod mener, at vejen ikke længere er i god og forsvarlig stand, bestemmer den, i hvilket omfang og på hvilken måde den private fællesvej med tilhørende

---

<sup>7</sup> Lovforslag nr. L 48 af 5. november 2010, forslag til lov om private fællesveje, p. 42

afløb skal istandsættes. Det fremgår af § 45, stk. 2. Kommunen bestemmer, hvornår arbejdet skal være afsluttet, og om det skal udføres som et påbud til den enkelte vedligeholdelsespligtige, eller om det skal udføres som et samlet arbejde under kommunens kontrol, jf. lovens § 45, stk. 3-6.

I det omfang det efter tinglyste servitutter påhviler andre end de grundejere, der er nævnt i § 44, at vedligeholde eller istandsætte en privat fællesvej, kan kommunalbestyrelsen forlange, at de pågældende opfylder deres forpligtelser, før kommunalbestyrelsen kræver vejen istandsat eller vedligeholdt efter § 45, jf. §§ 47-52. Denne regel fremgår privatvejslovens § 46.

Kommunalbestyrelsen kan kun benytte bestemmelsen i § 46 i det omfang, den forpligtigede, fx en grundejerforening eller et vejlaug, anerkender eller af domstolene tilpligtes at anerkende, at vedkommende er forpligtiget til at udføre og afholde udgifterne til det påbudte arbejde.

Kommunalbestyrelsen fordeler alene udgifter til de arbejder, som kræves gennemført som et samlet arbejde under kommunens kontrol.

En grundejer eller en grundejerforening kan således ikke kræve, at kommunen skal udfærdige en udgiftsfordeling for de almindelige vedligeholdelsesarbejder, som grundejeren løbende har pligt til at sørge for, jf. § 44.

### **Om Gribvands rensningsanlæg**

Det fremgår af oplysninger i sagen, at Gribvand A/S, der er 100 pct. ejet af Gribskov Kommune, driver et renseanlæg på ejendommen matr.nr. 1 rs Dronningmølle, Esbønderup – Blåmejsevej 10.

Denne ejendom har kun vejadgang til den private fællesvej Blåmejsevej, der ligger i GF Fuglevangens område. Ejendommen må derfor antages at have vejret til Blåmejsevej og dermed til Fuglevangen.

Uanset at ejendommen, matr.nr. 1 rs, ikke er medlem af GF Fuglevangen, har ejeren af ejendommen de pligter, der er nævnt i privatvejslovens § 44, og vedkommende skal således inddrages i udgiftsfordelingen for arbejder, som kommunalbestyrelsen efter § 45, stk. 3-6, kræver udført som samlede arbejder.

Vejdirektoratet kan ikke udtale sig om, hvorvidt GF Fuglevangen har pligt til løbende at vedligeholde vejene i grundejerforeningens område på en sådan måde, at grundejerforeningen også løfter pligterne for ejeren af matr.nr. 1 rs.

Vejdirektoratet skal opfordre til, at GF Fuglevangen i dialog med ejeren af matr.nr. 1 rs drøfter, hvorledes den løbende vedligeholdelse af vejene skal ske, således at det undgås, at vejene forfalder så meget, at kommunalbestyrelsen efter § 45, stk. 2, er nødt til at kræve vejene istandsat som et samlet arbejde.

Vejdirektoratet anser hermed grundejerforeningens spørgsmål for besvaret.

Hvis der er spørgsmål til disse svar, er I velkomne til at kontakte mig.

Kopi af denne udtalelse er sendt til GF Dronningmølle Strandpark I-III og Gribskov Kommune.

Venlig hilsen

Ivan Skaaning Hansen