

## LOVLIG NEDLÆGGELSE AF DEL AF PRIVAT FÆLLESVEJ PÅ LANDET PGA. PARKERINGSPROBLEMER.

*Nedlæggelse af del af privat fællesvej på landet pga. parkeringsproblemer var lovlig. Vejdirektoratet kunne ikke tage stilling til vejstrækningens vigtighed for klagers ejendom – dette spørgsmål hørte under taksationsmyndighederne.*

Ved brev af 19. april 2011 har I på vegne af H T klaget over kommunens tilladelse af 5. april 2011 til at nedlægge den del af den private fællesvej, som løber langs ejendommen Ø bjerg 36/40, undtagen de nordligste 5 m langs ejendommen Ø bjerg 40.

Jeres argumenter

I har anført, at kommunens afgørelse ikke har hjemmel i privatvejslovens<sup>1</sup> kapitel 9, men derimod i færdselslovens<sup>2</sup> bestemmelser om parkering. Det skyldes, at baggrunden for ønsket om nedlæggelse af vejstrækningen er en nabostrid mellem ansøgeren og dennes nabo, fordi ansøgerens nabo har parkeret på den private fællesvej, hvilket ansøgeren ikke kunne acceptere. I mener ikke, at kommunen har hjemmel til at løse en sådan nabostrid med privatvejslovens bestemmelser.

I mener i øvrigt, at jeres klient har erhvervet hævde på at benytte den private fællesvej, hvorfor en indskrænkning af denne ret alene kan ske ved ekspropriation mod fuld erstatning.

Vejdirektoratets afgørelse

Kommunens afgørelse er lovlig. Kommunen har vurderet, at vejstrækningen ikke er eneste adgang til eller af vigtighed for nogen af de vejberettigede ejendomme. Kommunen har afgjort sagen på baggrund af en interesseafvejning af ansøgerens interesse i at nedlægge vejstrækningen mod de vejberettigedes interesse i at opretholde vejstrækningen. Vi har ikke grundlag for at antage, at denne vurdering er usaglig. Vi henviser i øvrigt til begrundelsen nedenfor.

### Baggrund

- Vejstrækningen ud for Ø bjerg 36/40 er privat fællesvej i sommerhusområde. Vejen er således omfattet af bestemmelserne i privatvejslovens afsnit I, II og IV om private fællesveje på landet, jf. lovens § 13, stk. 3.
- Ejeren af vejen har indgået aftale med ejeren af ejendommen Ø bjerg 36 om, at det nedlagte vejareal erhverves af ejendommen Ø bjerg 36.
- Vejstrækningen er ansøgt nedlagt, fordi flere vejberettigede ejendomme er begyndt at benytte strækningen til at parkere på. Vejstrækningen giver ifølge ansøgningen kun adgang til ejendommen Ø bjerg 36 som den også ender blindt ud for. Denne ejendom benytter strækningen til at parkere på, idet ejendommen skråner, så det er svært at anlægge en parkeringsplads på grunden. Når andre vejberettigede imidlertid også er begyndt at benytte strækningen til parkering, har det medført besvær med at parkere for ejeren af ejendommen Ø bjerg 36.
- Kommunen har ved brev af 16. december 2010 partshørt de berørte, herunder jeres klient som vejberettiget og tilgrænsende ejendom samt ejeren af vejen.
- Den 25. december 2010 har kommunen i Ugeavisen annonceret sin påtænkte tilladelse til at nedlægge vejstrækningen.

<sup>1</sup> Lov om private fællesveje, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. maj 2008

<sup>2</sup> Færdselsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1320 af 28. november 2010

Hvad kan Vejdirektoratet tage stilling til

Vi kan tage stilling til, om kommunen har truffet en lovlige afgørelse efter privatvejsloven, jf. denne lovs § 7, stk. 1. Men vi kan ikke tage stilling til kommunens vurdering (skøn) af, om en del af en privat fællesvej skal tillades nedlagt.

Det betyder, at vi kan vurdere, om kommunen har fulgt privatvejslovens og almindelige forvaltningsretlige regler. Men vi kan ikke afgøre, om kommunens afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

Vi kan heller ikke tage stilling til spørgsmål om hævd.

Reglerne om nedlæggelse af private fællesveje på landet

Kommunen kan nedlægge eller omlægge private fællesveje på landet efter reglerne i privatvejslovens kapitel 9 (§§ 53-56), jf. privatvejslovens § 14, stk. 5.

Det betyder, at en privat fællesvej på landet **kan** nedlægges, uden at kommunen skal tage stilling hertil, hvis vejejerer<sup>3</sup> og de vejberettigede er enige herom. Omvendt **skal** kommunen tage stilling til en anmodning om nedlæggelse, når de vejberettigede og vejejerer er uenige, og en grundejer, der har den fornødne interesse i spørgsmålet, beder kommunen om at tage stilling til spørgsmålet. Det fremgår af privatvejslovens § 53, stk. 1.

En privat fællesvej skal helt eller delvist opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Den skal også helt eller delvist opretholdes, hvis den i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Dette fremgår af privatvejslovens § 53, stk. 2.

I tilfælde hvor vejen hverken er eneste adgangsvej eller af vigtighed for en ejendom eller dens lodder, skal kommunen foretage en afvejning af parternes interesser dels i at bevare vejen og dels i at nedlægge den.

En tilladelse til at nedlægge en privat fællesvej efter lovens § 53, medfører, at eventuelle rettigheder, herunder hævdvundne rettigheder, bortfalder, hvis tilladelsen udnyttes.

Hvis kommunen påtænker at meddele tilladelse til at nedlægge en privat fællesvej, skal den offentliggøre sin påtænkte afgørelse i lokalblad. Den skal samtidig direkte meddele ejerne af de ejendomme, som grænser til vejen, eller som må antages at have vejret samt ejeren af vejen om den påtænkte afgørelse.

I annoncen og meddelelsen skal kommunen give en frist på mindst 8 uger til at komme med indsigelser mod tilladelsen til at nedlægge vejen. I meddelelserne skal kommunen også oplyse om, at vejen skal opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller nogen af ejendommens lodder og der ikke samtidig etableres anden vejadgang, eller hvis vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret.

Kommunen skal også oplyse om, at hvis kommunen på trods af en indsigelse om, at vejen er eneste adgang eller af vigtighed for en ejendom, alligevel meddeler tilladelse til at nedlægge vejen, kan spørgsmålet om vejens vigtighed, herunder om den er eneste adgang, indbringes for taksationsmyndighederne inden 8 uger fra kommunen har meddelt sin afgørelse.

---

<sup>3</sup> Ejeren af den ejendom, hvor vejen eller en strækning heraf ligger.



Ovennævnte krav til indholdet af annonce og meddelelse fremgår af privatvejslovens § 54, stk. 2.

#### Vores vurdering

Vi kan konstatere, at ejeren af den private fællesvej er indforstået med, at vejstrækningen nedlægges og overdrages til ansøgerens ejerskab. Vi må derfor lægge til grund, at ansøgeren (og vejejeren) har en retlig interesse i spørgsmålet om nedlæggelsen, hvorfor kommunen har haft pligt til at behandle ansøgningen, jf. privatvejslovens § 53.

#### Proceduren for nedlæggelse

Vi kan konstatere, at kommunen i høringsbrevet af 16. december 2010 og annoncen i lokalbladet Ugeavisen har oplyst om indholdet af privatvejslovens § 53, stk. 2, § 54, stk. 3, § 55 og § 56. Der blev i brev og annonce meddelt en frist på mindst 8 uger til at afgive indsigelser mod den påtænkte tilladelse til at nedlægge vejstrækningen.

Brevet er sendt til tilgrænsende og berørte grundejere.

#### Begrundelse

Vi kan konstatere, at kommunen har vurderet, at den omhandlede vejstrækning ikke er eneste adgang til nogen ejendom, udover til den ejendom, som ejes af den, som har søgt om tilladelse til at nedlægge vejstrækningen. De tilstødende parceller har således fortsat vejadgang.

Vi har i den forbindelse noteret os, at det fremgår af matrikelkort på sagen, at vejen opretholdes langs de nordligste 5 m af ejendommen Ø bjerg 40 og langs det nordlige skel af samme ejendom.

Kommunen har truffet afgørelse på baggrund af en interesseafvejning af de forskellige parter modstående interesser i vejstrækningen. Kommunen har således tillagt det vægt, at de trafikale forhold tilgodeses, idet der sikres en vendemulighed ved vejens fremtidige udformning.

Vi må forstå, at kommunen har vurderet, at ansøgerens ønske om at kunne udnytte arealet til andet end vej, fx til privat parkering, vægter tungere end de øvrige vejberettigedes mulighed for at anvende arealet til at parkere og vende på.

Kommunen er herefter kommet frem til, at vejstrækningen tillades nedlagt. Denne vurdering kan vi ikke tage stilling til.

#### Kan privatvejsloven anvendes til at løse privatretlige parkeringsproblemer

Vi kan oplyse, at privatvejslovens bestemmelser om nedlæggelse af private fællesveje på landet sigter på at afveje parternes modstående privatretlige interesser i den private fællesvej, for derved at nå til en afgørelse om vejens nedlæggelse. Dette gælder også i tilfælde, hvor nabostridigheder om fx retten til at parkere på vejen ligger til grund for ansøgningen.

Vi har ikke grundlag for at antage, at kommunen med afgørelsen har varetaget usaglige hensyn.

#### Partshøringsbemærkninger

Ved brev af 21. juni 2011 har I sendt en udtalelse af juni 2011 fra H T. Han har bl.a. oplyst, at vandforsyningsledning til hans ejendom, matr.nr. 2m, ligger i det vejareal, som nedlægges. Der må derfor bibeholdes adgang i forbindelse med reparationer.

Vi kan oplyse, at privatvejsloven ikke har bestemmelser om tilstedeværelsen af ledninger i private fællesveje på landet. Om en ledning kan lægges ned i en privat fællesvej på landet og eventuelle vilkår for tilstedeværelsen er derfor et privatretligt spørgsmål mellem ejeren af ledningen og ejeren af vejen. I forbindelse med nedlæggelse af vejen kan ledningsejeren eventuelt søge at sikre sin ret i fremtiden ved at få tinglyst tilstedeværelsen af ledningen. Dette er også et privatretligt problem mellem ledningsejeren og vejejeren.



H T har i partshøringssvaret også oplyst, at nedlæggelsen blokerer for den mest benyttede adgangsvej til hans ejendom, matrikel nr. 2m. Han mener, at adgangen ad den nedlagte vej er den mest hensigtsmæssige i forhold til beliggenheden af bygningerne på hans grund.

H T har til partshøringssvaret medsendt kopi af overdragelsesdokument og erklæring fra vejejerer om, at vejstrækningen ikke tjener som adgangsvej for andre ejendomme end ansøgers (købers) ejendom, matr.nr. 2e.

I øvrigt har han i partshøringssvaret anført, at vejen nord for hans ejendom har en hældning på gennemsnitligt 10%, hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt at anvende vejen som adgangsvej.

Vi kan konstatere, at vejen nord for ejendommen matr.nr. 2m er eneste adgang til ejendommene matr.nr. 2t, 2p, 2q og 2r. Vejen må derfor antages at kunne fungere som adgangsvej på trods af hældningen.

Vi mener i øvrigt, at samtlige ovenstående indsigelser handler om vejens vigtighed for H Ts ejendom.

Hvorvidt vejadgangen til den nedlagte del af den private fællesvej er af en sådan vigtighed for H Ts ejendom, at vejstrækningen alligevel skal opretholdes, er et spørgsmål, som kan indbringes for taksationsmyndighederne. Det fremgår af privatvejslovens § 54, stk. 3, jf. § 53, stk. 2. Vejdirektoratet kan ikke tage stilling til spørgsmålet om vejens vigtighed for H Ts ejendom.

H T har påberåbt sig en sag om parkering og særlig råden på private fællesveje på landet og mener at færdselslovens bestemmelser om parkering finder anvendelse, mens privatvejslovens regler om nedlæggelse ikke gør.

Vi mener ikke at den påberåbte sag, Vejdirektoratets j.nr. 07/08387, kan sammenlignes med nærværende sag, idet den påberåbte sag ikke handler om nedlæggelse af privat fællesvej. Det fremgår ikke af den påberåbte sag eller i øvrigt, at en grundejer med retlig interesse ikke kan anmode om, at en privat fællesvej nedlægges pga. parkeringsproblemer.

Vi kan oplyse, at uanset om H T har vejret til den nedlagte vejstrækning har kommunen kompetence til at tage stilling til spørgsmålet om nedlæggelse.

#### Konklusion

Vi mener derfor, at afgørelsen er lovlig.

#### Søgsmålsfrist

Hvis I ønsker, at domstolene skal tage stilling til kommunens afgørelse eller til vores afgørelse i klagesagen, skal sagen anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse, jf. privatvejslovens § 7, stk. 6, 2. punktum.

