

Dato 22. maj 2014

Dokument 13/16137

## **Vilkår i forbindelse med tilladelse til at etablere en udkørsel fra ejendommen H vej 24 til H vej**

### **Kommunens j.nr. 013713-2011**

Vejdirektoratet har behandlet advokatens klage af den 8. august 2013 på vegne af L over Kommunens afgørelse af den 12. juli 2013 om etablering af en overkørsel fra en privat fællesvej på ejendommen matr.nr. 2d, i forbindelse med en byggemodning af denne ejendom, der hidtil har været et markareal i landzone henviser kommunen til vejlovens<sup>1</sup> § 70, stk. 1 og 3, som hjemmel for sin afgørelse.

I klagen gøres følgende gældende:

- Kommunens afgørelse er behæftet med forvaltningsretlige mangler. Der er væsentlige forskelle mellem kommunens udkast til afgørelse af 28. maj 2013 og den endelige afgørelse af 12. juli 2013. Det er åbenbart, at kommunens fremstilling og begrundelse bliver skrevet bagudrettet i takt med indkomne indsigelser. Der må fordres en tilbundsgående undersøgelse, inden kommunen træffer en afgørelse.
- Der er ikke hjemmel i vejlovens § 70, stk. 3, 3. pkt. til at kræve, at L skal afholde udgifterne til ombygningen af H vej i det omfang, som kommunen kræver. Vejloven § 70, stk. 3, 3. pkt., kan kun anvendes i særlige tilfælde og skal fortolkes indskrænkende, jf. L's juridiske redegørelse af 29. maj 2012.
- F Kommunen har ikke dokumenteret, at udstykningen ikke er et særligt tilfælde.
- Kommunen har heller ikke begrundet, hvorfor udstykningen til 63 boliger konkret giver vejtekniske eller færdselsmæssige grunde til kræve kanaliseringsanlægget etableret, samt at udstykker skal betale herfor.
- Det er L's opfattelse, at en udstykning til 63 boliger er en mindre udstykning, og dermed ikke et særligt tilfælde.
- Kommunens krav står ikke i et rimeligt forhold til de fordele, som udstykkeren vil opnå.

---

<sup>1</sup> Lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011

- Vejlovens § 70, stk. 3, 3. pkt., giver ikke kommunen hjemmel til at bestemme materialevalg og bestemte tekniske løsninger, som er fordyrende i forhold til et standardprojekt.
- Kommunens afgørelse indeholder elementer af klargøring af andre af kommunens vejprojekter.
- Kommunen opnår en forbedring af kommunens vejnet, herunder det kommunale fortovs- og cykelstinet.

Herudover mener L's, at der ikke er hjemmel i vejlovens § 70 til at pålægge udstykker at betale for,

- en vejbelysning, som skal etableres efter krav fra 3. mand (D), for at vejbelysningen efterfølgende kan overtages af denne,
- vederlagsfri arealafståelse,
- omkostninger til ekspropriation på vestsiden,
- 1- og 5 års eftersyn, da L herved får overdraget vedligeholdelsespligten,
- etablering af fortov og cykelsti langs med kanaliseringsanlægget, og
- etableringsomkostningerne af kanaliseringsanlægget på det 35 meter lange "mellemstrækning" mellem den eksisterende bygrænse og skellet til matr.nr. 2d.

### **Afgørelse**

Kommunen kan lovligt bestemme, at der skal etableres et kanaliseringsanlæg ud og for den ansøgte overkørsel fra ejendommen H vej 24, og at L skal afholde udgifterne hertil.

Da der efter Vejdirektoratets opfattelse ikke er hjemmel i vejlovens § 70, stk. 3, til at kræve, at L vederlagsfrit afstår en del af ejendommen 2 d til offentlig vej, skal Vejdirektoratet bede Kommunen om at genoptage sagen, således at kommunen kan træffe en afgørelse, der i sin helhed er lovlig.

De omhandlede udgifter til belysning af kanaliseringsanlægget kan principielt inddrages i udgifterne til kanaliseringsanlægget. Men der foreligger ikke en klar og entydig afgørelse fra vejbestyrelsen (Kommunen), når den endelige udformning af vejbelysningen overlades til ledningsejerens (D) nærmere bestemmelse.

Vejlovens bestemmelser er ikke til hinder for, at Kommunen på andet grundlag kræver, at L stiller sikkerhed for udgifterne til de pålagte anlægsarbejder.

Vejlovens § 70, stk. 3, indeholder ikke hjemmel til at pålægge L at afholde udgifterne til en eventuel udvidelse af den offentlige vej, herunder udgifterne til arealerhvervelse, på nabo-ejendommen på den anden side af vejen.

Allerede af disse grunde kan Kommunen ikke lovligt stille vilkår om, at L skal afholde udgifterne til den matrikulære berigtigelse af den offentlige vejs areal.

### **Hvad kan Vejdirektoratet tage stilling til**

Vi kan som klagemyndighed tage stilling til, om en kommune har truffet en lovlig afgørelse (retlige spørgsmål) efter vejlovgivningen<sup>2</sup>, her vejloven. Men vi kan ikke tage stilling til kommunens vurderinger (skøn) inden for lovens rammer. Det følger af vejlovens § 4, stk. 1.

Det betyder, at vi kan vurdere, om kommunen i forbindelse med en sådan afgørelse har fulgt vejlovgivningen, forvaltningsloven<sup>3</sup> og almindelige forvaltningsretlige regler. Men vi kan ikke tage stilling til, om kommunens afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

Vi kan heller ikke tage stilling til, om kommunen har iagttaget god forvaltningsskik. God forvaltningsskik omfatter blandt andet, hvordan kommunen tilrettelægger et sagsforløb, herunder sagsbehandlingstiden, og hvordan kommunen besvarer borgernes henvendelser.

## **Baggrund**

### Lokalplan

Kommunens byråd vedtog den 27. februar 2013 endeligt lokalplan nr. 024<sup>4</sup>. Lokalplanen giver mulighed for, at der opføres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med fælles friarealer. Der må maksimalt opføres 63 boliger inden for området. I lokalplanens kortbilag 3 er vist en adgang fra lokalplanområdet til H vej. Af kortet fremgår helleanlæg omkring overkørslen.

Det fremgår yderligere af lokalplanens vedtagelse, at arealet ved vedtagelsen er overgået fra landzone til byzone.

Af lokalplanen eller dens kortbilag fremgår ikke, at der skal afgives areal af ejendommen 2d til udvidelse af H vej.

### Overkørselstilladelse

Det fremgår af sagen, at Kommunen den 23. september 2011 trak sit udkast til afgørelse vedrørende overkørslen fra ejendommen 2d tilbage, da der var kommet nye oplysninger i sagen om vejafvandingen. Det forstår Vejdirektoratet som et udtryk for, at der forud for denne dato havde været forhandlinger mellem kommunen og L omkring overkørselstilladelsen.

Der har i perioden 19. september til 1. oktober 2012 været gennemført en trafiktælling på H vej ud for den påtænkte overkørsel. Gående og cyklende færdsel er ikke opgjort, hvilket ifølge kommunen<sup>5</sup> er normalt. Endvidere var der på optællingstidspunktet ikke nævneværdig fodgænger- og cykeltrafik. Kommunen forventer dog, at dette billede vil ændre sig efter bygge- modning og salg af udstykningsområdets boliger.

Kommunen træffer sin endelige afgørelse om overkørslen fra ejendommen H vej 24 til H vej den 12. juli 2013.

I forbindelse med overkørselstilladelsen fastsættes flere vilkår:

---

<sup>2</sup> Vejloven, privatvejsloven, vejbidragsloven og vintervedligeholdelsesloven

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014

<sup>4</sup> Lokalplan for et boligområde ved H vej. Lokalplanen omfatter ejendommen matr.nr. 2d.

<sup>5</sup> Jf. kommunens udtalelse af 18. november 2013

- Etablering af et kanaliseringsanlæg (venstresvingsbane med tilhørende heller) med 2x3,25 m kørebane, 2x1,5 m cykelbane, 2 m fortov mod øst og 2 x 0,5 m rabat/skråning/støttemur
- Helleanlægget skal afgrænses af hvide rabatkantsten, og der skal sættes chaussesten eller etableres asfaltbelægning i hellerne, mens der lægges fliser eller asfalteres i gennemgangen af hellen
- Etablering af et tværprofil med 6,5 m kørebane, 2x1,5 m cykelbane, 2 m fortov mod øst og 2x0,5 m rabat/skråning/støttemur fra den eksisterende bygrænse og frem til det nye kanaliseringsanlægs begyndelse (ca. 35 m)
- Kørebane, cykelbane og fortov skal udføres i asfalt
- Fortove skal adskilles fra cykelbanen med hvide rabatkantsten
- Den eksisterende vejbelysning på H vej skal videreføres, således at både strækningen fra den eksisterende bygrænse og frem til kanaliseringsanlægget samt kanaliseringsanlægget er belyst efter de krav, der stilles af D, herunder skal der anvendes armaturer og master svarende til det eksisterende vejbelysningsanlæg på K gade, idet anlægget efterfølgende skal kunne overtages af D.
- Der skal etableres regnvandsledning i vejens østlige side, som tilsluttes regnvandsbassin.
- Regnvandsledningen skal mod nord være forberedt for tilslutning af yderligere vejvand.
- Der skal etableres almindelige vejbrønde, som føres til regnvandsledningen.
- Overkørslen til det nye boligområde skal etableres som en chaussestensbelagt overkørsel afgrænset af granitkantsten.
- Vejarbejdet skal afmærkes i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse nr. 800 af 4. juli 2012 om afmærkning af vejarbejder.

Udgifterne til dette projekt afholdes af L, bortset fra ekstraudgiften til forberedelse for tilslutning af regnvandsledningen til yderligere vejvand fra nord.

Derudover har Kommunen stillet yderligere vilkår om;

- Den nødvendige udvidelse af vejen i anledning af kanaliseringsanlægget etableres så vidt muligt på matr. nr. 2d, og det nødvendige areal stilles vederlagsfrit til rådighed for vejanlægget af L. I det omfang det måtte vise sig nødvendigt at erhverve areal på vestsiden af vejen til den nødvendige udvidelse, forestås denne arealerhvervelse af Kommunen, om nødvendigt ved ekspropriation. Udgifterne til en sådan arealerhvervelse afholdes af L.
- L skal afholde udgifterne til den matrikulære udskillelse af det nye vejareal.
- L forestår udførelsen af projektet som bygherre, og skal stille en anfordringsgaranti svarende til entreprisens summen. Garantien nedskrives successivt under arbejdets udførelse til 10 % af entreprisens summen ved aflevering, yderligere til 2 % ved 1-års gennemgang og til 0 % ved 5-års gennemgang.
- L skal fremsende et nærmere specificeret projekt for etablering af venstresvingsspor m.v. til endelig godkendelse, inden anlægsarbejdet påbegyndes.

Derudover har Kommunen stillet vilkår om, at der inden vejarbejdet igangsættes, foretages en besigtigelse af området med deltagelse af entreprenøren, bygherren, tilsynet og Kommunen.

Ligesom der under udførelsen af vejarbejdet skal fremsendes byggemødereferater til Kommunen, samt afholdes en afleveringsforretning med kommunen, når vejarbejdet er afsluttet.

Slutteligt stiller kommunen vilkår om, at overkørslen først må tages i brug, når vejarbejdet er afleveret til og godkendt af Kommunen. Dog kan vejanlægget tages i brug, og byggemodningen kan påbegyndes før udførelse af slidlagsarbejdet. Slidlagsarbejdet skal være udført senest 1 år efter afleveringen af anlægsarbejdet.

### **Vejlovgivningens regler**

#### Reglerne om etablering af overkørsel til offentlig vej

En overkørsel er adgang til offentlig vej for kørende færdsel fra en ejendom, som grænser til vejen eller fra en privat fællesvej. Det fremgår af vejlovens § 68, stk. 1.

Det kræver kommunens tilladelse at etablere en ny overkørsel til en kommunevej. Det følger af vejlovens § 70, stk. 1.

Eksisterende overkørsler til offentlig vej må ikke benyttes som adgang til ejendomme, som er blevet ændret matrikulært ved sammenlægning, udstykning, arealoverførsel eller matrikulering. Det fremgår af vejlovens § 71, stk. 1 og 3. Vejbestyrelsen kan i forbindelse med sin tilladelse efter disse bestemmelser, fastsætte vilkår som nævnt i § 70, stk. 3. Det fremgår af vejlovens § 71, stk. 6.

Kommunen kan i forbindelse med en sådan tilladelse stille krav med hensyn til overkørselns nærmere placering, udformning og anvendelse, herunder om adgangs bredde, om fri oversigt mv., jf. vejlovens § 70, stk. 3, 1. pkt.

Kommunen kan som betingelse for en sådan tilladelse også kræve, at den offentlige vej ombygges med midterrabat, kanalisering, lyssignal og lignende "*under hensyn til de ændrede trafikale forhold*". Kommunen kan kræve, at den, der får tilladelsen til at etablere en overkørsel "*i særlige tilfælde*" helt eller delvis skal betale udgifterne ved disse foranstaltninger. Det fremgår af vejlovens § 70, stk. 3, 2. og 3. pkt.

Endelig fremgår det af vejlovens § 70, stk. 3, 4. pkt., at vejbestyrelsen kan kræve selv at forestå de i stk. 3 nævnte foranstaltninger på den offentlige vejs areal mod godtgørelse af udgifterne herved.

#### Overtagelse af en ejendom

Hvis ejeren af et areal som følge af vejbestyrelsens afgørelser truffet efter §§ 70-73 afskæres fra en udnyttelse af arealet, der er økonomisk rimelig og forsvarlig under hensyn til ejendommens beliggenhed og øvrige beskaffenhed, og som svarer til den udnyttelse, der finder sted af andre tilgrænsende eller omkringliggende ejendomme, kan ejeren begære arealet overtaget helt eller delvist af vejbestyrelsen, medmindre vejbestyrelsen kan anvise anden fornøden vejadgang. Det fremgår af vejlovens § 78, stk. 1.

Begæringen om overtagelse skal være fremsat senest 6 måneder efter, at ejeren har fået underretning om afgørelsen om adgang fra ejendommen, eller hvis ejeren har klaget over afgørelsen senest 6 måneder, efter at klagemyndighedens afgørelse er modtaget, jf. vejlovens § 78, stk. 2, 1. pkt.

Bestemmelsen i § 78 skal ses som et udtryk for, at en tilgrænsende grundejer ikke har et ubetinget krav på, at der skal etableres en adgang til den offentlige vej. Men når almene, offentligretlige hensyn medfører, at der ikke kan etableres adgang, skal myndigheden overtage ejendommen.

### **Sikkerhedsstillelse og krav til afleveringsforretning**

Vejloven indeholder ikke særlige bestemmelser om vejbestyrelsens ret til at kræve, at der stilles sikkerhed for udgifterne til de påbudte arbejder, som kommunen udfører for ansøgers regning eller garanti for egne udførte arbejder. Omvendt indeholder vejlovens § 70 eller dens forarbejder heller ikke en udtømmende opregning af lovlige vilkår. Efter Vejdirektoratets opfattelse kan vejbestyrelsen fastsætte saglige vilkår for en tilladelse efter vejlovens § 70.

Det er kutyme inden for entrepriseretlige forhold, at der kan fastsættes vilkår om sikkerhedsstillelse. Vejdirektoratet noterer sig, at Kommunen i sin afgørelse af 12. juli 2013 henviser til AB 92.

Inden for vejlovgivningens område er spørgsmålet om sikkerhedsstillelse behandlet i § 26 i standardvilkårene<sup>6</sup> for ledningsarbejder i og over veje, hvoraf det fremgår, at der skal udvises en vis forsigtighed med at stille et sådant vilkår.

Det er Vejdirektoratets opfattelse, at princippet i standardvilkårenes § 26 ikke fastsætter en særlig forsigtighed på vejområdet, men blot refererer til den almindelige kutyme på entreprisområdet. Et vilkår om, at der skal stilles sikkerhed for udførelsen af et arbejde på en offentlig vej, kan derfor efter omstændighederne være et sagligt vilkår.

På samme måde kan en vejbestyrelsen lovligt fastsætte vilkår om, at der gennemføres en afleveringsforretning med henblik på at sikre, at de påbudte arbejder er udført i overensstemmelse med afgørelsen. Et sådant vilkår er efter Vejdirektoratets opfattelse forventeligt, når vejbestyrelsen herefter overtager forpligtelsen til at vedligeholde de dele af overkørslen, som ligger inden for den offentlige vejs areal.

Som sagen er oplyst af parterne, har vi ikke grundlag for at mene, at Kommunens vilkår er usaglige.

### **Vores vurdering**

I forbindelse med en tilladelse efter vejlovens § 70, stk. 1, skal kommunen navnlig varetage vejtekniske og trafikale hensyn på den offentlige vej. Kommunen skal endvidere foretage en konkret afvejning mellem disse almene, offentligretlige hensyn og

---

<sup>6</sup> Standardvilkår for ledningsarbejder i og over veje, december 2011, Vejdirektoratet.

facadeejerens oftest berettigede forventning om at kunne udnytte naboskabet til den offentlige vej.

Som det fremgår af vejlovens § 70, stk. 3, 1. pkt., kan vejbestyrelsen fastsætte nærmere bestemmelser om overkørsels placering, udformning mv. Det er i denne forbindelse et sagligt vilkår at varetage hensynet til vejbestyrelsens fremtidige vedligeholdelse af anlægget på vejaarealet, og således nærmere fastsætte bestemmelser om materialer m.v.

Af vejlovens § 70, stk. 3, 2. pkt., fremgår, at vejbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter stk. 1 betinget af, af den offentlige vej ombygges med midterrabat, kanalisering, lyssignal og lignende under hensyn til de ændrede trafikale forhold.

De omhandlede foranstaltninger vil normalt blive etableret umiddelbart ud for overkørslen, men andre placeringer er mulige, ligesom udformningen kan variere, når vejbestyrelsen vurderer, at den derved opnår den ønskede effekt omkring overkørslen. Der kan henvises til vedlagte kopi af afgørelsen om vejforholdene ved A husene i Kommunen<sup>7</sup>.

Denne bestemmelse skal ses i lyset af vejbestyrelsens almindelige pligt til at sørge for, at den offentlige vej er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsels art og størrelse, samt at vejbestyrelsen afholder udgifterne til disse arbejder. Der henvises til vejlovens § 10, stk. 1 og 2. Denne bestemmelse pålægger dog ikke vejbestyrelsen at sørge for, at den offentlige vej er indrettet til enhver form for færdsel.

Bestemmelsen i § 70, stk. 3, 3. pkt., er en undtagelse fra hovedreglen i vejlovens § 10, om at vejbestyrelsen betaler for arbejder, den kræver udført på sin vej med henblik på at sikre, at vejen er i god og forsvarlig stand.

Vejbestyrelsen kan således bestemme, at den, der får en overkørselstilladelse, skal afholde udgifterne til trafikregulerende foranstaltninger på den offentlige vej, som det er nødvendigt at etablere, fordi der ønskes etableret en overkørsel eller tilslutning.

Af bestemmelsen i § 70, stk. 3, 3. pkt., fremgår, at betalingskravet i tilfælde af en overkørsel<sup>8</sup> kun kan fremføres over for den, der får overkørselstilladelsen, i særlige tilfælde.

En del af vurderingen af, om kommunen kan kræve udgifterne helt eller delvist betalt, består i at vurdere, om udgifterne til etablering af foranstaltningen står i rimeligt forhold til de fordele, de pågældende opnår. Kommunen skal altså foretage en vurdering af proportionaliteten i betalingskravet.

Bestemmelsen i vejlovens § 70, stk. 3, 3. pkt., om at det som et vilkår for tilladelse til etablering af en ny overkørsel til offentlig vej kan bestemmes, at ejeren af den pågældende ejendom skal afholde udgifterne til ombygning af den offentlige vej, blev indført ved lov nr. 286 af 7. juni 1972 om ændring af lov om offentlige veje.

---

<sup>7</sup> Vejdirektoratets afgørelse af 17. august 2007, j.nr. 06/00641

<sup>8</sup> Dsv. en kørende adgang fra en privat ejendom eller fra en privat fællesvej til en offentlig vej.

I forbindelse med Folketingets behandling af forslaget til bestemmelsen blev ordene ” i særlige tilfælde” tilføjet, idet Folketinget ønskede at præcisere, at adgangen til helt eller delvist at pålægge en ejer eller bruger udgifterne til ombygning af en offentlig vej er begrænset til særlige tilfælde, jf. Folketingstidende, 1971-1972, Tillæg B, sp. 1789. Bestemmelsen er fortrinsvist tænkt anvendt på særligt trafikskabende virksomheder, så som udstillingsbygninger, supermarkeder, jf. de nævnte forarbejder og vejlovscirkulærets<sup>9</sup> pkt. 38. Bestemmelsen har ligeledes været anvendt i forbindelse med etablering af overkørsler til større udstykningsområder.

Af bemærkningerne til bestemmelsen i vejlovens § 70, stk. 3, 3. pkt., jf. betænkningen afgivet den 15. maj 1972 af Folketingets Trafikudvalg, fremgår endvidere, at kravet om, at grundejerne skal afholde udgifterne til ombygningen af en offentlig vej i forbindelse med etableringen af en ny overkørsel alene kan stilles, når kravet til ansøgeren står i et rimeligt forhold til fordelene for den pågældende.

Der er således snævre rammer for bestemmelsens anvendelse.

#### Kanaliseringsanlæg og overkørsel

Det forhold, at der i lokalplanen for udstykningsområdet er vist en overkørsel ud til H vej betyder ikke, at udstykker herefter kan etablere overkørsel på det i lokalplanen angivne sted. Ejeren af ejendommen må derimod have en berettiget forventning om, at overkørsel vil kunne placeres det pågældende sted på ejendommen.

Men den konkrete tilladelse til at etablere en overkørsel træffes efter den specielle lov om etablering af overkørsler til offentlige veje, dvs. af vejbestyrelsen, Kommunen, efter vejlovens § 70.

Kommunen kan lovligt bestemme, at kommunevejen H vej skal ombygges med et kanaliseringsanlæg, før en overkørsel fra ejendommen H vej 24 må etableres eller tages i brug. Det fremgår af vejlovens § 70, stk. 3, jf. stk. 1.

Spørgsmålet er derefter, hvilke foranstaltninger der er omfattet af bestemmelsen. Der findes derfor ikke en udtømmende liste for, hvad der er omfattet heraf.

Kommunen har i afgørelsen begrundet kanaliseringsanlægget inklusiv cykelbane, fortov og vejbelysning med hensynet til sikkerheden for de 63 nye boliger. Kommunen har videre begrundet vilkårene med, at overkørslen er beliggende i udkanten af S, hvor hastigheden vil være højere end centralt i byen, mens overkørslen for den venstresvingende trafik fra nord er placeret umiddelbart efter en kurve og en mindre bakke med forringede oversigtsforhold. Kanaliseringsanlægget skal således forebygge ulykker ved overkørslen.<sup>10</sup>

Samtidig vurderer kommunen, at der må forventes en væsentligt forøget trafik af fodgængere og cyklister til og fra det nye boligområde, hvorfor vilkåret om cykelbaner og fortov er begrundet i trafiksikkerhedshensynet for disse svage trafikanter.

---

<sup>9</sup> Ministeriet for offentlige arbejds cirkulære nr. 132 af 6. december 1985 om lov om offentlige veje.

<sup>10</sup> Der henvises til kommunens afgørelse af 12. juli 2013



Som en konsekvens af, at der skal etableres et kanaliseringsanlæg med cykelsti og fortov med tilhørende kantstensafgrænsninger, skal der etableres en ny vejafvanding på stedet, da vejvandet ikke længere kan afledes til den eksisterende grøft langs med matr.nr. 2d.

Kommunen skønner selv, efter hvilke nærmere angivne anvisninger kanaliseringsanlægget skal udføres. Da vi ikke har grundlag for at antage, at kommunens anvisninger adskiller sig de normale standarder for kanaliseringsanlæg, kan vi ikke tage stilling til kommunens vejtekniske og trafikikkerhedsmæssige skøn.

Vi mener derfor, at kommunen har den nødvendige hjemmel i vejlovens § 70 stk. 3, 2. og 3. pkt. til at stille vilkår om etablering af venstresvingsbane med dertilhørende helleanlæg, cykelbaner, fortov og rabat/skråning/støttemur.

#### Særlige tilfælde

Det fremgår af lokalplanen, at udstykningen skal trafikbetjenes fra H vej. H vej er en af hovedindfaldsvejene til S. Udstykningen er i lokalplanen godkendt til maksimum 63 boliger.

Vi har i sagen 07/06717<sup>11</sup> truffet afgørelse om, at en udstykning på 23 parceller var omfattet af begrebet "*særlige tilfælde*" efter vejlovens § 70, stk. 3, 3. pkt. Derudover har vi i sagen 06/00461 ligeledes truffet afgørelse om, at en udstykning af 83 parceller var omfattet af begrebet "*særlige tilfælde*". I afgørelsen af 18. december 2001<sup>12</sup> om vilkåret om betaling af 1/5 del af udgifterne til rundkørsel på L vej, drejede det sig om en udstykning med 30 boliger.

Vi har ikke grundlag for at mene, at en udstykning med 63 boligenheder ikke skulle et særligt tilfælde. Vi har heller ikke grundlag for at mene, at det skulle være i strid med Kommunens praksis omkring, hvornår der stilles betalingskrav ved overkørselstilladelser, hvor der skal etableres et kanaliseringsanlæg eller lignende i forbindelse med overkørslen.

Vi mener således, at kommunen med hjemmel i vejlovens § 70, stk. 3, 3. pkt, lovligt kan bestemme, at udstykkeren L skal afholde udgifterne til etablering af kanaliseringsanlægget ud for den ansøgte overkørsel til H vej.

#### Vejbelysning

Kommunen har stillet vilkår om, at den eksisterende vejbelysning på H vej skal videreføres frem til kanaliseringsanlægget, samt at kanaliseringsanlægget er belyst efter de krav der stilles af D. Kommunen har stillet vilkår om, at der skal anvendes armaturer og master svarende til det eksisterende vejbelysningsanlæg på K gade, idet anlægget efterfølgende skal kunne overtages af D.

Kommunen begrundet vilkåret om etablering af vejbelysning med henvisning til trafikikkerheden ved det nye boligområde. Vejbelysningen skal dels sikre, at bilisterne er opmærksomme på overkørslen, når de kommer nordfra. Kommunen har lagt vægt på, at bilisterne

---

<sup>11</sup> Overkørselstilladelse til K krogen til H gaden, Kommunen.

<sup>12</sup> Vejdirektoratets j.nr. 791-D0312-5

kommer fra det åbne land med højere hastighedsgrænser end i byen, samt at der er en kurve og en mindre bakke før krydset. Kommunen mener ikke, at det vil være forsvarligt at etablere kanalisering anlægget uden vejbelysning i selve anlægget og på den sydligere strækning.

Vi kan herefter konstatere, at vilkåret om etablering af vejbelysning fra bygrænsen frem til overkørslen er sagligt og konkret begrundet.

Kommunen har stillet vilkår om, at L skal etablere vejbelysning efter de krav, D stiller.

Vi forstår sagen således, at den omtalte vejbelysning er en integreret del af kanalisering anlægget og navnlig skal varetage trafiksikkerhedsmæssige forhold. Vi mener derfor, at udgiften til etablering af vejbelysning ved kanalisering anlægget kan inddrages i de udgifter, som kommunen efter vejlovens § 70, stk. 3, 3. pkt., kan pålægge modtageren af overkørselstilladelsen at afholde.

Men som dette vilkår er formuleret, er det ikke gennemskueligt, hvilke krav vejbelysningen skal opfylde. Kommunen lader tredjemand (D) stille krav/vilkår til L's etablering af vejbelysning. Det følger af de almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, at en forvaltningsretlig afgørelse skal træffes af den kompetente myndighed. Vi mener ikke, at dette er tilfældet, når L skal foretage etablering af vejbelysning efter Ds krav.

Det vil efter Vejdirektoratets opfattelse være lovligt i forbindelse med kommunens beslutning om, hvordan vejbelysningen skal indrettes, herunder materialevalg m.m., at tage hensyn til vedligeholdelsens af anlægget, og således at tage el-leverandøren med på råd. Men at tage hensyn til, at kommunen senere ønsker at overdrage sin vejbelysning til en bestemt forsyningsleverandør, ses ikke umiddelbart at være et sagligt hensyn, når der er tale om anlæg, som skal betales af grundejeren eller de vedligeholdelsespligtige i forbindelse med en overkørselstilladelse.

Afgørelsen er på dette punkt ikke tilstrækkelig præcis eller uddybet på en sådan måde, at det klart og entydigt fastslår, hvilke arbejder kommunen som vejbestyrelse kræver udført på sin vej for udstykkers regning. Vejdirektoratet har i den forbindelse noteret sig bemærkninger i Kommunens brev af 28. februar 2014.

Vi skal derfor bede Kommunen genoptage denne del af sagen og træffe en præcis afgørelse som vejbestyrelse om vejbelysningens udformning m.m.

#### **"Mellemstrækningen"**

Det fremgår af sagen, at der er en strækning på 35 meter fra den nuværende bygrænse til skellet til ejendommen 2d.

Kommunen har i brev af 16. september 2013, p. 4, redegjort nærmere for, hvorfor kommunen mener, at det er nødvendigt at etablere fortov, cykelsti og vejbelysning m.m. på denne mellemstrækning fra fortov og cykelsti, således at fortov, cykelsti m.m. er ubrudt fra den omhandlede overkørsel til matr.nr. 2d frem til nuværende bygrænse. Kommunen har endvidere i samme brev, p. 9, redegjort for, at fortovet og cykelstien bl.a. skal betjene de trafikanter, der

kommer til udstykningsområdet fra nærmeste busstoppested, som er placeret umiddelbart syd for overkørslen.

Som det fremgår heraf, er det især hensynet til de svage trafikanter med ærinde i udstykningsområdet, der ønskes varetaget.

På denne baggrund mener Vejdirektoratet, at Kommunen sagligt har redegjort for, hvor de nævnte anlægsforanstaltninger også skal etableres på mellemstrækningen, således at der er tale om et samlet kanalisering anlæg, ligesom kommunen har redegjort for, hvorfor det er rimeligt at inddrage udgifterne til denne deletape af H vej i de udgifter, som pålægges udstykeren af matr.nr. 2d.

Udstrækningen og udformningen af et kanalisering anlæg beror på vejbestyrelsens vejtekniske og trafikale skøn, og vi har ikke grundlag for at mene, at Kommunen i denne forbindelse skønner uden for lovens rammer.

#### **Vederlagsfri arealoverdragelse**

Kommunen har i afgørelsen stillet vilkår om, at den nødvendige udvidelse af vejen i forbindelse med kanalisering anlægget så vidt muligt skal etableres på den udstykkede matrikel, og at L skal stille det nødvendige areal vederlagsfrit til rådighed for vejanlægget af kanalisering anlægget.

Derudover har kommunen stillet vilkår om, at L skal afholde udgifterne til en arealerhvervelse på vejens vestside, hvis det viser sig nødvendigt at erhverve areal på vestsiden til den nødvendige udvidelse. Kommunen vil forestå en sådan arealerhvervelse af jord på vejens vestside evt. ved ekspropriation.

Arealafståelser kan kun ske ved aftale eller ved ekspropriation, jf. vejloven § 43 eller f.eks. planlovens § 47, stk. 1, jf. grundloven § 73.

Ved aftale er det muligt, at aftale en vederlagsfri arealoverdragelse.<sup>13</sup>

Ekspropriation efter de nævnte bestemmelser kan kun ske, når almenvellet kræver det. For at sikre at dette krav er opfyldt, er det et almindeligt princip, at den eksproprierende myndighed, som den der varetager almenvellets interesser, afholder udgifterne til ekspropriationsstatningen. Dette princip fremgår bl.a. af vejbidragslovens § 4, stk. 2, nr. 1, hvorefter vejbidraget til anlæg af offentlige veje eller udvidelse af disse vejes befæstede arealer ikke må omfatte udgifterne til arealerhvervelsen.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Vejdirektoratet noterer sig, at det af L's brev af 17. juni 2013 til kommunen fremgår, at L er villig til vederlagsfrit at stille det nødvendige areal til rådighed for vejanlægget, herunder afholde udgifterne til den matrikulære berigtigelse.

<sup>14</sup> Vejdirektoratet er således ikke enig i kommunens fortolkning af forarbejderne til vejbidragslovens § 4, stk. 2, (Betænkning nr. 367/1964, p. 61). Vejdirektoratet kan konstatere, at der findes tilfælde i lovgivningen, hvor et generelt princip lovfæstes, uden at der derved er tilsigtet en anden fortolkning af princippet, f.eks. lovfæstelsen af det almindelige gæstebord princip i vejlovens § 106.

Kommunen har i sit høringsbrev til Vejdirektoratet af den 16. september 2013 oplyst, at den vederlagsfri arealoverdragelse er et vilkår i kommunens afgørelse og ikke er et aftalevilkår mellem kommunen og L.

Spørgsmålet om, hvorvidt en kommunalbestyrelse kan kræve, at ansøgeren af en overkørselstilladelse vederlagsfrit afstår areal til udvidelse af en offentlig vej, er ikke nærmere omtalt i vejlovens § 70 eller dens forarbejder.

Som nævnt fremgår det af Grundlovens § 73, at en borger kun kan tilpligtes af afstå sin ejendom, når almenvellet kræver det, og kun mod fuldstændig erstatning.

Denne regel gentages i vejlovens § 43 om ekspropriation til vejformål.

Hvis det skulle være lovligt at kræve en vederlagsfri afståelse af areal i forbindelse med en overkørselstilladelse, vil det efter Vejdirektoratets opfattelse kræve en sikker hjemmel for det. Ellers vil der foreligge risiko for, at Grundlovens § 73 kunne omgås.

Vi mener ikke, at Kommunen lovligt kan stille vilkår om vederlagsfri arealafståelse på dele af matrikel nr. 2d, og slet ikke til en eventuel senere udvidelse af vejens på naboejendommen på den anden side af vejen.

Kommunen kan derimod lovligt indgå aftale med en grundejer om, at denne afgiver en del af sin ejendom til den offentlige vej, således at der skal etableres en trafiksikker adgang til grundejerens ejendom.

#### Udgifter til matrikulærudskillelse

Allerede fordi Kommunen ikke kan kræve, at L skal afstå areal til den offentlige vej, eller at L skal afholde udgifterne til eventuel senere erhvervelse af dele af ejendommen på den anden side af H vej, kan kommunen heller ikke stille vilkår om, at L skal afholde udgifterne til matrikulære berigtigelser af vejarealet.

#### Garantistillelse

Som det fremgår af vores afsnit om sikkerhedsstillelse, kan kommunalbestyrelsen stille krav om, at den, der får tilladelse til at udføre arbejder på vejarealet, eller for hvis regning kommunen udfører arbejderne, stiller en sikkerhed for betalingen. Som nævnt er der ikke tale om et forhold reguleret i vejlovgivningen. Derfor må en uenighed om et konkret vilkår afgøres ved domstolene eller voldgift.

#### **Kommunens afgørelse i øvrigt**

##### *Partshøring*

Ifølge forvaltningslovens § 19, stk. 1, må myndigheden, såfremt en part i en sag ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, ikke træffe afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne er til ugunst for

den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse.

Et udkast til en afgørelse har karakter af et høringsbrev, hvor den eller de høringsberettiget får mulighed for at oplyse om forhold, som parten er den nærmeste til at kende til. Hvis en part fremkommer med oplysninger, der kan ændre kommunens udkast, er dette blot en del af sagens oplysning. Vi mener ikke, at der er grund til at kritisere, at kommunen i afgørelsen slutteligt formulerer et svar på L's svar på deres høringsbrev.

Det fremgår af sagen, at kommunen og L over længere tid har haft skriftlig korrespondance samt afholdt møder i sagen. Vi konstaterer, at kommunen har udsendt 2 udkast til afgørelse i sagen, det seneste den 28. maj 2013. Bemærkninger til dette udkast indarbejdes i den endelige afgørelse af 17. juni 2013, og kommunen ændrer et vilkår til et mindre indgribende vilkår på baggrund af L's bemærkninger.

Vi kan ikke se, at der fremføres nye oplysninger om sagens faktiske omstændigheder i forbindelse med høringen over udkastet af 28. maj 2013. Vi har derfor heller ikke grundlag for at mene, at der foreligger en partshøringsmangel

#### *Begrundelse*

En afgørelse der meddeles skriftligt skal være begrundet. Kun i tilfælde hvor parten fuldt ud får medhold, er der ikke krav om, at afgørelsen skal begrundes, jf. forvaltningsloven § 22.

En begrundelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter. I de tilfælde, hvor afgørelsen er truffet på baggrund af et skøn, skal begrundelsen indeholde en beskrivelse af de hovedhensyn, som er lagt til grund for afgørelsen. Derudover skal den indeholde en kort beskrivelse af de faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen. Det fremgår af forvaltningslovens § 24, stk. 1 og 2.

Begrundelsen skal således fremstå som en forklaring på, hvorfor afgørelsen har fået det indhold, den har, herunder en stillingtagen til den pågældende borgers relevante indsigelser.

Kommunen har i sin afgørelse begrundet sine vilkår, redegjort for de faktiske omstændigheder, sine antagelser om trafikken, herunder at 63 nye boliger antages at genere en stor trafikmængde (sammenlignet med den nuværende), kommenteret på indsigelser samt henvist til de retsregler, kommunen har brugt.

Vi har herefter ikke grundlag for at mene, at kommunens afgørelse ikke er begrundet i overensstemmelse med forvaltningslovens § 24.

#### *Ulovlig forskelsbehandling*

Ifølge det forvaltningsretlige princip, lighedsprincippet, skal forvaltningen i almindelighed behandle væsentligt lige forhold ens i retlig henseende.

Dette lighedsprincip kendes også som det forvaltningsretlige princip om forbud mod usaglig forskelsbehandling.

Kommunen har redegjort for, at udstykningen ved H gård<sup>15</sup>, K krogen<sup>16</sup> og J Bakke blev foretaget før kommunalreformen.

Kommunen har oplyst<sup>17</sup>, at der ved udstykningen ved H gård ikke var sammenlignelige trafikale forhold med den nærværende sag.

Ved udstykningen K krogen blev udstykker pålagt at afholde udgifter til kanaliseringsanlæg. Vejdirektoratet fandt dog ikke, at kommunen ikke kunne stille vilkår om, at udstykker skulle betale for en venstresvingsbane til K Mole.

J Bakke<sup>18</sup> blev udstykket i 1966 og 1970. Den dagældende vejbestyrelseslov indeholdte ikke bestemmelse svarende til den nuværende vejlovs § 70, stk. 3. Den trafikale situation i slutningen af 1960-erne kan heller ikke sammenlignes med forholdene i dag.

Det er fast antaget, at en ny myndighed – i dette tilfælde den nye Kommune - ikke er bundet af den gamle Kommunes praksis, således at forstå, at den nye Kommune har lov til at tage udgangspunkt i en af de sammenlagte kommuners praksis eller melde en ny, samlet praksis ud.

Som sagen er oplyst, har vi ikke grundlag for at antage, at betalingskravet i denne sag er udtryk for en usaglig forskelsbehandling.

#### *Proportionalitet i vilkårene*

Proportionalitetsprincippet medfører, at den forvaltningsretlige myndighed ikke må anvendes mere indgribende foranstaltninger, dersom mindre indgribende er tilstrækkelige. Samtidig skal indgrebet som middel stå i rimeligt forhold til målet, og at den forvaltningsretlige myndighed skal prøve med det gode først. Princippet regulerer navnlig valget og udformningen af retsfølgen.

Kommunen har oplyst, at udgifterne til overkørslen og kanaliseringsanlægget vil udgøre mellem 20.000 og 30.000 kr. pr. enhed (beregnet på 63 enheder).

Vi har noteret os, at L i sit brev af 28. februar 2014 fastholder, at betalingsvilkåret ikke står i et rimeligt forhold til de fordele, L som udstykker vil opnå. L har i den forbindelse henvist til brev af 23. oktober 2013, p. 4 f.

Uanset L's generelle bemærkninger om ejendomsmarkedet og muligheden for at lægge ekstra etableringsudgifter på køberne af ejendommene, har Vejdirektoratet ikke grundlag for at antage, at kommunens vurdering ligger uden for lovens grænser.

---

<sup>15</sup> Kommune

<sup>16</sup> Kommune – Vejdirektoratets j.nr. 07/06717

<sup>17</sup> Jf. kommunens brev af 16. september 2014.

<sup>18</sup> Kommune

### **Konklusion**

Da der efter Vejdirektoratets opfattelse ikke er hjemmel i vejlovens § 70, stk. 3, til at kræve, at L vederlagsfrit afstår en del af ejendommen 2d til offentlig vej, skal Vejdirektoratet bede Kommunen om at genoptage sagen, således at kommunen kan træffe en afgørelse, der i sin helhed er lovlig.

Kommunen kan lovligt bestemme, at der skal etableres et kanaliseringsanlæg ud for den ansøgte overkørsel fra ejendommen H vej 24, og at L skal afholde udgifterne hertil.

De omhandlede udgifter til belysning af kanaliseringsanlægget kan principielt inddrages i udgifterne til kanaliseringsanlægget. Men der foreligger ikke en klar og utvetydig afgørelse fra vejbestyrelsens (Kommunen) side, når den endelige udformning af vejbelysningen overlades til ledningsejerens (D) nærmere bestemmelse. Vejdirektoratet skal derfor bede Kommunen genoptage denne del af afgørelsen med henblik på at træffe en klar afgørelse, der klart beskriver forpligtelserne for L.

Vejlovens bestemmelser er ikke til hinder for, at Kommunen på andet grundlag kræver, at L stiller sikkerhed for udgifterne til de pålagte anlægsarbejder.

Vejlovens § 70, stk. 3, indeholder ikke fornøden sikker hjemmel til, at Kommunen kan kræve, at L vederlagsfrit afstår en del af ejendommen 2d til offentlig vej med henblik på at kunne etablere det omtalte kanaliseringsanlæg.

Vejlovens § 70, stk. 3, indeholder ikke hjemmel til at pålægge L at afholde udgifterne til en eventuel udvidelse af den offentlige vej, herunder udgifterne til arealerhvervelse, på nabo-ejendommen på den anden side af vejen.

Allerede af disse grunde kan Kommunen ikke lovligt stille vilkår om, at L skal afholde udgifterne til den matrikulære berigtigelse af den offentlige vejs areal.

### **Søgsmålsvejledning**

Hvis I ønsker lovligheden af kommunens afgørelse eller vores afgørelse i klagesagen prøvet ved domstolene, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af denne afgørelse, jf. vejlovens § 4, stk. 6, 2. pkt.

Vi foretager os ikke mere i sagen.

Til orientering vedlægges kopi af

- Kopi af mail af 26. november 2013 med underbilag
- Kommunens udtalelse af 28. februar 2014
- advokat, udtalelse af 28. februar 2014
- Vejdirektoratets afgørelse i sagerne 791-D0312-5, 515-D0312-5, 515-D0312-7, 409-D0312-1, 06/00461 07/06717, 0/02070, 08/05819 og 10/01411 m.fl.