



Grundejerforeningen  
Kildeholm IV  
www.kildeholm.dk

Ølstykke den 14. juni 2016

Indkaldelse til  
**ekstraordinær generalforsamling**  
med  
**afstemning**  
om  
**betaling for asfaltering på parkeringsarealer**

Dagsorden er vedhæftet næste side.

Kære medlem i grundejerforeningen Kildeholm IV

Kommunen planlægger i 2016 eller 2017 at asfaltere på vejene i grundejerforeningen, og da det kan ske inden for kort tid, er det nødvendigt for grundejerforeningen at afklare nogle punkter.

Dele af kørebanen samt parkeringsarealerne ligger på grundejerforeningens matrikler. Kommunen har oplyst, at arealerne kan indgå i asfalteringsarbejdet, hvis grundejerforeningen selv betaler. Bestyrelsen har dog meddelt kommunen, at vi ikke vil betale for asfaltering af den del af arealet, der er kørebane, da vejene i fuld længde er udlagt som offentlig vej og kommunen derfor har vedligeholdelsespligt.

Det er dog mere usikkert, hvem der har ansvaret for asfaltering af parkeringsarealerne, og derfor har vi fået udarbejdet det vedhæftede notat af advokatfirmaet Molt Wengel. Konklusionen er, at kommunen formodentlig også er ansvarlig for asfaltering af parkeringsarealerne, men dette er vanskeligt at afgøre uden et yderligere større og dyrere juridisk arbejde, og eventuelt en retssag. Vores vurdering er, at kommunen ikke har budget til også at asfaltere parkeringsarealerne, og såfremt vi ønsker disse asfalteret i forbindelse med den planlagte asfaltering af kørebanerne, må grundejerforeningen således selv betale for asfalteringen. Kommunen har dog fået forhandlet en rigtig god pris på asfaltering, således at udgiften for grundejerforeningen, og derved medlemmerne, er lav i forhold til, hvis grundejerforeningen selv skulle gennemføre en tilsvarende asfaltering.

Omkostningen for asfaltering af parkeringsarealerne forventes højest at blive kr. 2.900 pr. parcel, på alle veje undtagen Fyrkatvej som friholdes, da der ikke er separate parkeringsarealer på denne vej.

**Det er op til medlemmerne, om der skal betales for asfaltering af parkeringsarealerne, og bestyrelsen opfordrer hermed medlemmerne til at deltage på generalforsamlingen, for at være med til at debattere og træffe beslutningen.**

**Bestyrelsen har ingen samlet anbefaling til forslaget.**

Såfremt du ikke kan deltage på generalforsamlingen, opfordrer bestyrelsen til, at du betror din stemme til en anden ved at afgive fuldmagt; se blanket på bagerste side.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

(kontaktinformationer til bestyrelsen ses på bagsiden)



## Kontakt til bestyrelsen

Valgt på ordinær generalforsamling den 24. maj 2016 og 19. maj 2015.

Konstitueret på bestyrelsesmødet 7. juni 2016.

| <u>Ansvarsområde</u>          | <u>Navn</u>       | <u>Adresse</u>  | <u>Telefon</u> | <u>Email</u>             | <u>Valgt til</u> |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------------------|------------------|
| Formand                       | Morten Zilmer     | Lejrevej 6      | 23 25<br>62 56 | formand@kildeholm.dk     | 2018             |
| Næstformand / sekretær        | Jakob Langgaard   | Lindholmvej 4   | 24 68<br>03 48 | sekretaer@kildeholm.dk   | 2018             |
| Kasserer / Ejendomsmæglerinfo | Jørgen Staalsø    | Jomsborgvej 17  | 47 17<br>47 51 | kasserer@kildeholm.dk    | 2017             |
| Best. medl. / grønne områder  | Ellen Kristiansen | Brattahlidvej 7 | 30 22<br>42 29 | bestmedl1@kildeholm.dk   | 2018             |
| Best. medl. / snerydning      | Ebbe Wettlaufer   | Trelleborgvej 5 | 60 92<br>40 22 | bestmedl2@kildeholm.dk   | 2017             |
| Suppleant / beskæring 2015-16 | Margit Frandsen   | Lindholmvej 16  | 47 17<br>79 28 | suppleant1@kildeholm.dk  | 2017             |
| Suppleant / asfaltering       | Ane Esbensen      | Lejrevej 20     | 23 41<br>31 29 | suppleant2@kildeholm.dk  | 2017             |
| Suppleant / aktivitetsområde  | Vibeke Thorhauge  | Lindholmvej 9   | 22 31<br>93 39 | suppleant3@kildeholm.dk  | 2017             |
|                               | -                 | -               | -              | bestyrelsen@kildeholm.dk | -                |
|                               | Morten Zilmer     | Lejrevej 6      | 23 25<br>62 56 | web@kildeholm.dk         | -                |

### Revisorer (valgt til 2017)

- Hans Bjerg Nielsen, Østerbygdvej 1
- Leo Hartvigsen, Lejrevej 15
- Erik Frandsen, Lindholmvej 16 (suppleant)
- Ketil Clausen, Lindholmvej 3 (suppleant)

Ris og ros til hjemmesiden kan sendes til [webmaster](#).



## **Ekstraordinær generalforsamling på Ølstykke Bibliotek (mødesal) Onsdag 22. juni 2016 kl. 19:30**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Præsentation og debat om asfaltering af parkeringsarealer.
3. Afstemning om forslag, med detaljer i vedlagte beskrivelser:

**Grundejerforeningen betaler for asfaltering af parkeringsarealer ved opkrævning af ekstraordinært beløb på kr. 2.900 pr. parcel, undtagen for parceller på Fyrkatvej. Betalingen falder i to lige store rater på kr. 1.450 ultimo august og ultimo september. Et eventuelt overskydende beløb modregnes i opkrævning af efterfølgende kontingent.**

4. Eventuelt.

Referat af generalforsamlingen bliver lagt på hjemmesiden [www.kildeholm.dk](http://www.kildeholm.dk) senest to uger efter, og bliver ikke omdelt i trykt format. Trykt version kan rekvireres hos Morten Zilmer, Lejrevej 6.

Vedlagt næste sider:

- Dokument "Asfaltering af veje og parkeringsarealer i Grundejerforeningen Kildeholm IV"
- Budget for asfaltering af Grf. Kildeholm-IV arealer
- Notat "Omfanget af grf. vedligeholdelsesforpligtelse" af advokatfirma Molt Wengel (ekstern)
- Bilag til notat fra advokatfirma om "Vejstatus og vej-og stiregistret" af Vejdirektoratet
- Notat "Vedr. Asfaltrenovering af P-pladser og mindre veje" af ingeniørfirma Hartvig Consult
- Fuldmagt for ekstraordinær generalforsamling

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen



# Indholdsfortegnelse

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Indledning .....</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>2. Beboelsesveje med asfalt .....</b>                   | <b>4</b> |
| <b>3. Kørebane på grundejerforeningens matrikel .....</b>  | <b>5</b> |
| <b>4. Matrikler der bruges som parkeringsarealer .....</b> | <b>6</b> |
| <b>5. Ansvar for asfaltering .....</b>                     | <b>7</b> |
| <b>6. Omkostning for asfaltering.....</b>                  | <b>8</b> |
| <b>7. Tidspunkt for udførelse af asfaltering.....</b>      | <b>8</b> |
| <b>8. Planlægning og tilsyn .....</b>                      | <b>8</b> |
| <b>9. Diverse .....</b>                                    | <b>9</b> |
| 9.1. Efterfølgende overdragelse af vejene .....            | 9        |
| 9.2. Kloaker.....                                          | 9        |
| 9.3. Dæksler på parkeringsarealerne .....                  | 9        |
| <b>10. Kontakter .....</b>                                 | <b>9</b> |
| 10.1. Grundejerforeningen Kildeholm IV .....               | 9        |
| 10.2. Egedal Kommune.....                                  | 9        |

# 1. Indledning

Dette dokument er udarbejdet af Grundejerforeningen Kildeholm IV (grundejerforeningen i det efterfølgende) som baggrundsmateriale i forbindelse med beslutning om asfaltering parkeringsarealer i grundejerforeningen.

Dokumentet er startet efter at Egedal Kommune (kommunen i det efterfølgende) i foråret 2016 har taget initiativ til at asfaltere de kommunale veje i grundejerforeningen.

Grundejerforeningen ligger i den østlige ende af Normannervej, og består af 164 parceller, hvor af de 16 parceller er beliggende på Fyrkatvej som ikke har parkeringsarealer i forbindelse med vejen.

## 2. Beboelsesveje med asfalt

Det samlede areal for asfaltering af kørebaner og parkeringsarealer er vist på figuren nedenfor.



Figure 1. Oversigt over veje med arealer for asfaltering

Det samlede areal for asfaltering består både af kørebaner, og langs disse er der parkeringsarealer for omkring hver anden matrikel.

På Fyrkatvej er der dog ikke separate parkeringsarealer.

Kørebanen er 8,0 m bred på alle vejene.

### 3. Kørebane på grundejerforeningens matrikel

Kørebaneerne i grundejerforeningen er generelt beliggende på kommunens matrikel 7000x, med udtagelse af den nordligste (sidste) del på Lejrevej, Trelleborgvej og Jomsborgvej, hvor en del af kørebanen ligger på grundejerforeningen matrikel 12gv, som vist på figuren nedenfor.

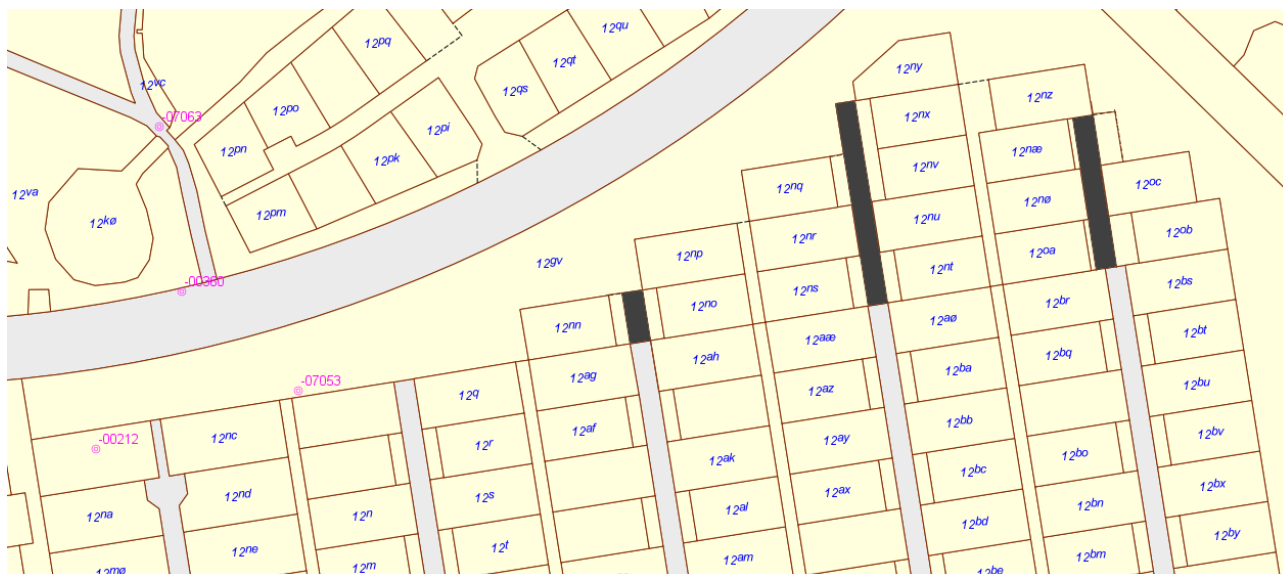


Figure 2. Kørebane beliggende på grundejerforeningens matrikel

Placering af vejen på forskellige matrikler er muligvis en konsekvens af, at den oprindelige udstykning sluttede samme sted på de østlige veje, som på de vestlige veje (Fyrkatvej og Lindholmvej), og at de ekstra matrikler blev udstykket efterfølgende. Kørebanen blev så ikke udmatrikuleret til kommunen i forbindelse med udvidelsen.



Figure 3. Indikation af privat og offentlig vej fra Egedalkortet

Figuren ovenfor viser at vejene er klassificeret som kommunale veje, hvilket også fremgår af ["Liste over offentlige veje og private fællesveje"](#) på kommunens hjemmeside under ["Veje"](#).

Grundejerforeningen har meddelt kommunen, at vi ikke vil betale for asfaltering af kørebane, da alle vejene er udlagt som kommunevej i den fulde længde, som vist ovenfor. Se også senere afsnit om "5. Ansvar for asfaltering".

## 4. Matrikler der bruges som parkeringsarealer

Matriklerne med parkeringsarealerne i grundejerforeningen er ejet af grundejerforeningen. Dette kan ses for eksempel for parkeringsarealet i forbindelse starten af Trelleborgvej, hvor matriklerne er vist nedenfor i figuren.



Figure 4. Matrikler i forbindelse med starten af Trelleborgvej

Matriklen 7000x er kommunens, og denne matrikel dækker stamvejen Normannervej, samt størstedelen af alle stikvejene i grundejerforeningen, her under Trelleborgvej, som vist i figuren ovenfor.

Matriklerne 12xk og 12xq på figuren ovenfor er parkeringsarealerne i starten af Trelleborgvej. Ejerskabet af disse matrikler kan ses på Den Offentlige Informationsserver, OIS, med hjemmesiden [www.ois.dk](http://www.ois.dk). Matriklen kan man finde under Egedal Kommune, Ølstykke By ejerlav, og for matrikel 12xk finder man at den er under 12nm, der er ejet af grundejerforeningen, som vist i figuren nedenfor.

| Generelle oplysninger   |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Beliggenhed             | Normannervej 0                       |
| Ejerlav                 | Ølstykke By, Ølstykke                |
| Matrikelnummer          | 12nm                                 |
| Ejendomsnummer          | 13507                                |
| Moderejendomsnummer     | 0                                    |
| Ejendommen benyttes til | Vurdering til 0.                     |
| Ejerforhold             |                                      |
| Ejerforhold             | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal ejere             | 1                                    |
| Ejeroplysninger         |                                      |
| Ejers navn              | Grundejerforeningen Kildeholm 4      |

Figure 5. Matrikler 12nm eget af grundejerforeningen

Information om arealet for matrikel 12xk finder man nedenfor i figuren.

| Oplysninger om jordstykke |   |                       |
|---------------------------|---|-----------------------|
| Ejerlavs kode             | ? | 90753                 |
| Ejerlav                   | ? | Ølstykke By, Ølstykke |
| Matrikelnummer            | ? | 12xk                  |
| ...                       |   |                       |
| Arealer                   |   |                       |
| Matrikulært areal         | ? | 106                   |
| Areal beregning           | ? | s                     |
| Vejareal                  | ? | 106                   |

Figure 6. Matrikel 12xk areal

Størrelsen af hvert separat parkeringsareal er således 106 m<sup>2</sup>.

Antallet af parkeringsarealer på vejene fordeler sig således:

- Fyrkatvej: 0
- Lindholmvej: 8
- Lejrevej: 10
- Trelleborgvej: 13 (12 + 1 ekstra ved sidste parcel)
- Jomsborgvej: 12 (sidste 2 er skævt fordelt, men stadig samme samlet areal)
- Vesterbygdvej: 6
- Østerbygdvej: 6
- Miklagårdsvej: 6
- Brattahlidvej: 6
- Marklandsvej: 6

I alt er der således 73 parkeringsarealer a hver 106 m<sup>2</sup>, hvilket giver 7.738 m<sup>2</sup>.

## 5. Ansvaret for asfaltering

Ansvaret for asfaltering på grundejerforeningen matrikler er gennemgået i ”EKSTERNT NOTAT: Omfanget af grundejerforeningens vedligeholdelsesforpligtelse i relation til parkeringsarealer mv. i tilknytning til en kommunal vej” der er udarbejdet af advokatfirmaet Molt Wengel.

Uddrag af dette notat er:

...

*De parkeringspladser, der selvstændigt udmatrikulerede på stamvejene, er i matriklen defineret som vejareal.*

*Det må antages, at der er en vejæssig begrundelse for etablering af disse p-pladser, og at indretning af disse p-pladser er et krav fra vejmyndighedens side.*

...

### *Endelig konklusion*

*Det er vores opfattelse, at det på baggrund af forarbejdernes definition af hvad en vej omfatter - og med afgørelsen 08/05640, hvor af det fremgår, at det alene er kommunens optagelse af en vej som offentlig, der er afgørende for ansvarsdelingen indebærer, at kommunen også fsva. p-pladserne på stikvejene, der er i matriklen er optaget som vejareal, har ansvaret for vedligehold af disse arealer, tilsvarende de dele af vejarealet, der fortsat er en del af matriklen, der huser grundejerforeningens fællesareal.*

*Det er herefter vores opfattelse, at Egedal Kommune er ansvarlig for vedligeholdelse samt finansieringen af asfaltering af Normannervej og de dertilhørende stikveje og parkeringspladser samt for vejarealerne beliggende på grundejerforeningens matrikel.*

...

## **6. Omkostning for asfaltering**

Omkostningen for asfaltering af parkeringsarealerne er vist i separat budget, under forudsætning af at denne asfaltering udføres samtidig med kommunens øvrige asfaltering.

Omkostningen ved asfaltering af separat budget er overvejet i ”Notat vedr. Asfaltreovering af P-pladser og mindre veje” der er udarbejdet af rådgivende ingeniører Hartvig Consult.

Uddrag af dette notat er:

- 1. Der kan udnyttes en meget favorabel m2 pris, som vi med sikkerhed ikke kan indhente ved separat udbud kun af foreningens arealer – jeg vurderer en besparelse for foreningen på ca. 20-25 % – (10% rådgiver, 10-15 % i merudgift for senere anstilling og mindre mængder)*
- 2. Der bliver renoveret et totalt vejområde, således bør der kunne undgås at der opstår ”kolde samlinger” idet materialer udlægges samtidigt.*
- 3. Arbejderne er nødvendige, der er klare tegn på nedbrydning af belægningerne, derfor er der alligevel ikke længe til der skal gøres noget af foreningen.*
- 4. Ulemper ved udlægning er overstået på 1 gang.*

## **7. Tidspunkt for udførelse af asfaltering**

Arbejdet bliver udført i 2016 eller 2017, men kommunen vil på grundejerforeningen ønske prøve at få det udført i 2016, og arbejdet kan blive udført med kort varsel, afhængig af ønskerne fra asfaltfirmaet.

## **8. Planlægning og tilsyn**

Kommunen sørger for planlægning og tilsyn af asfaltering, og udføres i forbindelse med den øvrige asfaltering.

## 9. Diverse

### 9.1. Efterfølgende overdragelse af vejene

Det har indtil videre ikke været på tale efterfølgende at overdrage vejene til grundejerforeningen.

### 9.2. Kloaker

Det er ikke noget udestående arbejde med kommunens kloaker i grundejerforeningen, og det har ikke været på tale at gennemføre regnvandskloakering på de veje der endnu ikke har sådan.

### 9.3. Dæksler på parkeringsarealerne

På hvert parkeringsareal er der dæksel over stophane til forbrugsvand for den hosliggende matrikel. Disse dæksler ligger der efter gæsteprincippet, og det er derfor ledningsejer (vandværket / kommunen) der skal betale evt. omkostning i forbindelse med asfaltering

## 10. Kontakter

### 10.1. Grundejerforeningen Kildeholm IV

Vejansvarlig Ane Esbensen, Lejrevej 20, Tlf. 23 41 31 29, Mail: [ane.esbensen@kildeholm.dk](mailto:ane.esbensen@kildeholm.dk)

Formand Morten Zilmer, Lejrevej 6, Tlf. 23 25 62 56, Mail: [formand@kildeholm.dk](mailto:formand@kildeholm.dk)

Foreningen generelt: [www.kildeholm.dk](http://www.kildeholm.dk)

### 10.2. Egedal Kommune

Vejingeniør Ghita Nørgaard van Hauen

## Budget for asfaltering af parkeringsarealer

Asfalt pris pr m2                      kr.      53,75

Parceller uden Fyrkatvej                      148

| Beskrivelse       | Areal (m2)  | Pris i alt            | Pris pr. parcel     |
|-------------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| Parkeringsarealer | 7738        | kr. 415.917,50        | kr. 2.810,25        |
| Diverse           |             | kr. 13.282,50         | kr. 89,75           |
| <b>Total</b>      | <b>7738</b> | <b>kr. 429.200,00</b> | <b>kr. 2.900,00</b> |

Alle priser er inkl. moms.

Dato: 13. juni 2016

J. nr.: 104310

**EKSTERNT NOTAT**  
**Omfanget af grundejerforeningens vedligeholdelsesfor-**  
**pligtelse i relation til parkeringsarealer mv. i tilknytning til**  
**en kommunal vej**

Molt Wengel  
Advokatpartnerselskab

Dampfærgevej 27-29, 4. sal  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999

info@mowe.dk  
www.mowe.dk  
cvr-nr. 2962 9927

## 1. Formål

Grundejerforeningen Kildeholm IV (herefter benævnt "grundejerforeningen") har ved mail af 8. juni 2016 bedt MOLT WENGEL Advokatpartnerselskab om at udarbejde nærværende notat om udstrækningen af grundejerforeningens vedligeholdelsesforpligtelse i relation til parkeringsarealer mv. i tilknytning til en kommunal vej.

## 2. Indledning og baggrund

Til brug for vores gennemgang har vi fra grundejerforeningen modtaget en projektbeskrivelse af det kommunale initiativ til asfaltering af veje og parkeringsarealer i grundejerforeningen.

Grundejerforeningen forklarer i projektbeskrivelsen hvilke veje, der skal asfalteres samt disse vejes klassificering i den kommunale vejfortegnelse. Derudover forklares hvilke matrikler, der bruges som parkeringsarealer samt hvilke dele af det i øvrigt kommunale vejareal, der er beliggende på grundejerforeningens matrikel. Endvidere beskrives den antagelige aftalte opgavefordeling mellem kommunen og grundejerforeningen i forbindelse med projektet.

Grundejerforeningen ønsker en vurdering af det juridiske grundlag for omkostningsafholdelsen i relations kommunens snarlige vedligehold af den kommunale vej.

Det er aftalt, at vi gennemgår hjemmelsgrundlaget og praksis for det kommunale krav om grundejerforeningens medfinansiering af vedligeholdet.

## 3. Vejlovgivning

### 3.1. Lov om offentlige veje

Til brug for notatet skal det relevante lovgrundlag findes i vejlovgivningen, herunder særligt i lov om offentlige veje (herefter benævnt vejloven).

#### 3.1.1. Definition af offentlig vej

Ved offentlige veje forstås de veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almindelig færdsel, og som administreres af stat, eller kommune i henhold til vejloven. Det følger af denne lovs § 3, pkt. 2.

Det er kommunerne, der efter vejlovgivning klassificerer veje, som ikke er statsveje under de statslige vejmyndigheder som hhv. offentlige, private eller fælles private vej.

Kommunerne udarbejder en vejfortegnelse over samtlige offentlige veje under deres bestyrelse. Det fremgår af vejlovens § 17, stk. 1. Af Egedal Kommunes egen vejfortegnelse over offentlige veje fremgår det, at Normannervej samt de dertilhørende stikveje udgør kommunale vejanlæg.

Det lægges i vejlovens forarbejder til grund, at offentlige – herunder kommunale vejanlæg omfatter selve vejen tillige med fortove, grøfter, vigepladser, rastepladser, parkeringspladser, sideanlæg, grusdepoter o.l.

### 3.1.2. Vedligehold af en offentlig vej

Det fremgår, af vejlovens § 8, stk. 1, at det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver.

Efter lovens § 7, er Kommunen vejmyndighed for kommuneveje.

Egedal Kommune er således som vejmyndighed forpligtet til at vedligeholde kommuneveje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver.

### 3.1.3. Kan andre juridiske personer tilpligtes at deltage

Det følger af vejlovens § 8, stk. 2, at kommunen bestemmer, hvilke arbejder der udføres på kommunens veje. Det fremgår ligeledes, at det er kommunen der skal afholde samtlige de udgifter, der er forbundet med vedligeholdelse af disse kommunale veje.

I forlængelse heraf følger det af vejlovens § 8, stk. 3, at Kommunen kan indgå aftaler med juridiske personer om, at disse helt eller delvist afholder udgifter til arbejder på vejen, som ikke er omfattet af kommunens forpligtelse efter § 8, stk. 1.

De forhold, der herved kan kræves medfinansieret, er f.eks. ønskede trafikreguleringer som vejbump mv. som tilstødende grundejere ønsker etableret.

Herudover er der mulighed for, at kommunen efter vejlovens kapitel 4 kan pålægge grundejerne at bidrage i forhold til offentlige veje. Dette kan ske, såfremt der er tale om anlæg af nye offentlige veje eller udvidelse de befæstede arealer af offentlige veje, jf. vejlovens § 27, stk. 1.

### 3.1.4. Matrikulering og ejerskab af arealerne

Offentlige veje skal som hovedregel udskilles i matriklen, jf. vejlovens § 61, stk. 1.

Efter vejlovens § 60, stk. 1 skal kommunens ejendomsret til ny erhvervede vejarealer sikres ved udskillelse i matriklen.

Efter forarbejderne til vejloven fremgår det dog, at uanset om vejarealet fortsat måtte fremtræde på et matrikelkort som en del af en matrikuleret ejendom, kan veje godt være offentlige veje.

Udskillelse af vejarealet er efter forarbejderne alene en ordensmæssig foranstaltning, da manglende udskillelse kan give anledning til generel uklarhed om arealernes ejendomsretlige situation.

Det er alene vejloven, der regulerer spørgsmålet om vejes klassificering, hvorfor det i sidste ende er kommunens vejfortegnelse og karakteristik af vejene, der afgør ansvarsdeling og udgiftsafholdelse.

## 4. De faktiske forhold i sagen

### 4.1. De matrikulære forhold

Molt Wengel  
Advokatpartnerselskab

Dampfærgevej 27-29, 4. sal  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999

info@mowe.dk  
www.mowe.dk  
cvr-nr. 2962 9927

Normannervej samt de tilhørende stikveje er selvstændigt udmatrikulerede som en samlet ejendom bestående af række delmatrikler – hvorunder også parkeringsarealer er beliggende. Alle disse dele af den samlede vejmatrikel er karakteriseret i vejarealer.

Dog er Fyrkatvej en selvstændig matrikel. Det er oplyst af grundejerforeningen og fremgår også af vejfortegnelsen af vejen, er anset som en kommunevej.

Parkeringsarealerne i forbindelse med vejarealerne er desuden selvstændigt matrikuleret. Kommunen mener ikke at have en vedligeholdelsespligt for parkeringsarealerne, da disse er ejet af grundejerforeningen.

Derudover er den nordligste del vejarealet for Lejrevej, Trelleborgvej og Jomsborgvej beliggende på grundejerforeningens matrikel, der tillige omfatter et fællesareal og en offentlig cykelsti. I den kommunale vejfortegnelse af også disse dele af vejforløbet optaget som kommuneveje.

#### 4.2. Kommunens vejfortegnelse

I Kommunens vejfortegnelse – med dertilhørende kort – sondres ikke imellem de vejarealer, der er selvstændigt udstykkede som vejarealer og de 3 stumper vej, som reelt i dag befinder sig på grundejerforeningens matrikel, der også omfatter fælles arealerne og den offentlige cykelsti. Det bemærkes, at cykelstien også er betragtet som et offentlig "vejanlæg" af kommunen, selvom denne sti ikke er udstykket selvstændigt.

Parkeringsarealerne er ikke selvstændigt angivet i kommunens vejfortegnelse – eller optegnet på kortbilaget. Det er dog noteret at ingen parkeringsarealer, fortove eller andet naturligt tilhører er optegnet i vejfortegnelsen.

### 5. Konklusion

#### Vedligehold af selve vejforløbene - kørebanerne

Vejfortegnelsen angiver, at Normannervej og de 5 stikveje, der giver ejendommene i grundejerforeningen vejadgang, er optaget som kommunevej i vejenes fulde længde.

Bestemmelserne om vejregister/fortegnelsen samt hovedreglen om, at offentlige veje skal være udskilt i matriklen er alene ordensmæssige bestemmelser og ikke gyldighedsbestemmelser.<sup>1</sup> Et vejareals retlige status afgøres efter vejlovgivningens regler og vejlovens §§ 60 og 61 om udskillelse og ejerskab er ikke til hinder for, at vej kan være offentlig, hvis det følger vejregistret/fortegnelsen. Kommunen skal således ikke nødvendigvis eje vejarealet for at være forpligtet til at vedligeholde dette.

I en afgørelse fra Vejdirektoratet udtalelse det endvidere at ejerskabet til vejarealet uanset udskillelse mv. overgår til kommunen, når en vej optages som kommune vej<sup>2</sup>.

Det er således alene vejlovgivningens regler og ikke ejerskabet af arealerne eller matrikulære forhold, der afgør, hvorvidt et areal er vejareal eller er en offentlig vej.

<sup>1</sup> Jf. Vejdirektoratets afgørelse 16/05360-2 – som omhandler et offentlig stiforløb – men vurderer betydningen af

<sup>2</sup> Jf. Vejdirektoratets afgørelse 08/05640

Dette indebærer, at kommunen uanset om de ordensmæssige forskrifter i vejlovens § 61 om udskillelse af matriklen er overholdt, efter vejlovens § 8, stk. 1 er forpligtet til at vedligeholde det samlede vejforløb, der af kommunen er karakteriseret som kommunevej.

Da det er kommunen selv, der er vejmyndighed for vejene – og selv har ansvaret for udskillelse mv. og rådighed over klassifikationen af vejene, synes der i øvrigt heller ikke at være saglige hensyn, der kan begrunde, at den manglende overholdelse af de alene ordensmæssige regler om udskillelse skulle kunne føre til et andet resultat. Det er kommunen selv, der har karakteriseret vejforløbene som kommunale uden skelen til hvorvidt vejarealerne var udskilt og/eller overdraget til kommunen.

Det er således vores opfattelse, at Egedal Kommune grundet vejfortegnelse angivelse af vejene som kommunale uden nogen former for afvigelser eller undtagelse af en del af vejarealerne og det medfølgende kortmateriale i Egedalkortet, der understøtter at det er det samlede vejforløb også for stikvejene, er forpligtet, jf. vejlovens § 8, stk. 1, til at afholde omkostninger til vedligeholdelse af vejene, som kommuneveje.

Det må således konkluderes, at også den del af vejarealet for Lejrevej, Trelleborgvej og Jomsborgvej, som er beliggende på grundejerforeningens matrikel, der ligeledes rummer fælles arealer, ligeledes efter vejlovens § 8, stk. 1, skal vedligeholdes af Egedal Kommune, idet Egedal Kommune betragter også disse dele af vejene som kommuneveje, jf. den kommunale vejfortegnelse.

#### **Vedligehold af de tilstødende parkeringsarealer, der også er udlagt som vejarealer**

De parkeringspladser, der selvstændigt udmatrikulerede på stamvejene, er i matriklen defineret som vejareal.

Det må antages, at der er en vejsmæssig begrundelse for etablering af disse p-pladser, og at indretning af disse p-pladser er et krav fra vejmyndighedens side.

Som nævnt omfatter en offentlig vej ikke kun selve vejens tracé eller kørebane, men også naturligt tilhører såsom parkeringsanlæg og sideanlæg.

Det er som nævnt ej heller ejerskabet af matriklerne, der afgør, hvorvidt et areal udlagt som vej, anses som en offentlig vej, jf. Vejdirektoratets afgørelse 08/05640.

Det forhold, at grundejerforeningen fortsat ejer matriklerne til p-pladserne, har således ingen betydning for p-pladsernes karakteristik efter vejloven.

Det har således formodningen for sig, at sådanne tilhørende vejarealer ikke uden særlig benævnelse eller optagelse i vejfortegnelsen kan have karakter af private fælles veje eller andet rekreativt areal. Det må ligeledes lægges til grund, at udlægning af disse til vejareal er foretaget af kommunen som led i udstykningen af parkeringspladser mv. Dette kan bekræftes ved anmodning om aktindsigt hos Geodatastyrelsen.

#### **Vejlovens undtagelser om medfinansiering af andre vejmyndigheder eller juridiske personer**

Molt Wengel  
Advokatpartnerselskab

Dampfærgevej 27-29, 4. sal  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999

info@mowe.dk  
www.mowe.dk  
cvr-nr. 2962 9927

Som nævnt følger det af vejlovens § 8, stk. 3, at Kommunen kan indgå aftaler med juridiske personer om, at disse helt eller delvist afholder udgifter til arbejder på vejen, som ikke er omfattet af ansvarsforpligtelsen efter stk. 1.

Vi skal bede grundejerforeningen noterer sig, at hjemlen efter stk. 3, alene vedrører arbejder, der ikke henhører under vejmyndighedens ansvar efter § 8, stk. 1.

Vi nævnte også under gennemgangen af reglerne, at kommunen efter vejlovens kapitel 4 kan pålægge grundejerne at bidrage i forhold til offentlige veje.

Dette kan ske, såfremt der er tale om anlæg af nye offentlige veje eller udvidelse af de befæstede arealer af offentlige veje, jf. vejlovens § 27, stk. 1.

Efter det oplyste, er der ikke tale om anlæg af nye offentlige veje eller udvidelse af de allerede eksisterende veje, men alene en vedligeholdelse af de allerede eksisterende vejarealer, efter vejlovens § 8, stk. 1, hvorfor kommunen ikke med henvisning til vejlovens kapitel 4 kan kræve medfinansiering fra grundejerforeningens side.

### **Endelig konklusion**

Det er vores opfattelse, at det på baggrund af forarbejdernes definition af hvad en vej omfatter - og med afgørelsen 08/05640, hvor af det fremgår, at det alene er kommunens optagelse af en vej som offentlig, der er afgørende for ansvarsdelingen indebærer, at kommunen også fsva. p-pladserne på stikvejene, der er i matriklen er optaget som vejareal, har ansvaret for vedligehold af disse arealer, tilsvarende de dele af vejarealet, der fortsat er en del af matriklen, der huser grundejerforeningens fællesareal.

Det er herefter vores opfattelse, at Egedal Kommune er ansvarlig for vedligeholdelse samt finansieringen af asfaltering af Normannervej og de dertilhørende stikveje og parkeringspladser samt for vejarealerne beliggende på grundejerforeningens matrikel.

Som det angives i afgørelse 08/05640 vil en uenighed mellem en vejmyndighed og grundejerforeningen eller ejeren af tilgrænsende ejendom i sidste ende afgøres af domstolene, hvorfor jeg naturligvis skal tage forbehold for en senere domstolsafgørelse.

København, den 13. juni 2016  
MOLT WENGEL Advokatpartnerselskab

Pia Lisbeth Nielsen

Molt Wengel  
Advokatpartnerselskab

Dampfærgevej 27-29, 4. sal  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999

info@mowe.dk  
www.mowe.dk  
cvr-nr. 2962 9927

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Dato          | 25. april 2016       |
| Sagsbehandler | Ivan Skaaning Hansen |
| Mail          | ih5@vd.dk            |
| Telefon       | +45 7244 3112        |
| Dokument      | 16/05360-2           |
| Side          | 1/2                  |

### Vejstatus og vej- og stiregistreret

Kommunen har i e-mail af 13. april 2016 skrevet således til Vejdirektoratet:

"I bekendtgørelse om vej- og stiregister står der, at kommunen skal føre register over offentlige stier – Horsens kommune er i tvivl om hvordan offentlig sti skal tolkes. Er det stier, som er offentligt tilgængelige, eller er det stier, som er udskilt i matriklen?

Skal stier, som f.eks. ligger i parker/grønne områder/rekreative områder, som er offentligt ejede (men ikke har et 7000 liter) registreres? Eller betragtes disse parker/områder som "private" arealer, som blot er åbnet for offentligheden?"

### Vejdirektoratets udtalelse

En offentlig sti er i vejlovens<sup>1</sup> § 3, nr. 3, defineret som et færdselsareal, der administreres af staten (Vejdirektoratet) eller kommunen efter vejlovens regler, dog med de tilføjelser, som de særlige forhold for stier tilsiger. En offentlig sti er fortrinsvist forbeholdt gående, cyklende og ridende færdsel, og udgør ikke en del af en offentlig vej.

Vejloven finder anvendelse på offentlige veje og offentlige stier, jf. § 3, nr. 2 og 3.

Kommunalbestyrelsen skal som vejmyndighed for sine offentlige stier udarbejde en fortegnelse over samtlige offentlige veje og offentlige stier under sin administration. Transport- og Bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om denne fortegnelse. Det fremgår af vejlovens § 17.

Disse nærmere regler om vej- og stifortegnelsen er fastsat i Vejdirektoratets bekendtgørelse om vej- og stiregister<sup>2</sup>. Disse regler gælder også for offentlige stier, jf. § 1, stk. 1, i bekendtgørelsen.

<sup>1</sup> Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v., som ændret ved lov nr. 1895 af 29. december 2015.

<sup>2</sup> Vejdirektoratets bekendtgørelse nr. 60 af 15. januar 2016

Offentlige stier skal som hovedregel udskilles i matriklen, jf. vejlovens § 61, stk. 1. Denne regel gælder dog ikke for offentlige stier omfattet af bestemmelsen i privatvejslovens<sup>3</sup> § 2a.

Bestemmelserne om vej- og stiregister og hovedreglen om, at offentlige veje og stier skal være udskilt i matriklen er ordensmæssige bestemmelser og ikke gyldighedsbestemmelser.

### Offentlige stier vs. offentligt tilgængelige stier

Offentlige stier, der administreret efter vejlovens regler, er offentligt tilgængelige for en eller flere af de færdselsarter, der er nævnt i definitionen.

Det er derimod ikke alle offentligt tilgængelige stier, der er offentlige stier i vejlovens forstand. Der kan f.eks. være tale om private fællestier, som indgår i et lokalt stinet. Der kan også være tale om rent private færdselsarealer, hvor ejeren accepterer offentlighedens gående færdsel, eller servitutstier, hvor ejeren i henhold til en tinglyst aftale – typisk med kommunen – har accepteret, at der på ejerens ejendom ligger en offentligt tilgængelig sti, som igen typisk kommunen vedligeholder.

Et vejareals retlige status afgøres efter vejlovgivningens regler. Dette uagtet at det forekommer, at stier i lokalplaner benævnes som offentlige.

Der er således intet i vejlovgivningen, der er til hinder for, at en sti i en kommunalt ejet skov eller park er en offentlig sti eller en privat sti, ejet af kommunen, hvor kommunen som ejer har givet offentligheden adgang.

<sup>3</sup> Lov om private fællesveje, lov bekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015

## KOMMUNENS MANGLENDE UDSKILLELSE AF OFFENTLIG VEJ I MATRIKLEN

*Hvornår er en vej en offentlig vej? Om udskillelse af en offentlig vej i matriklen. Vejdirektoratets kompetence i disse spørgsmål.*

Du har i brev af 13. maj 2008 bedt Vejdirektoratet om at pålægge K Kommune at sørge for, at vejarealet for kommunevejen H-vej udskilles i matriklen, herunder at kommunen betaler dig erstatning, da du har betalt skat af en del af arealet.

### Vejdirektoratets afgørelse

Vi kan ikke tage stilling til din klage, fordi K Kommune ikke har truffet en afgørelse, som vi kan tage stilling til.

Vi kan ikke pålægge kommunen at udskille vejarealet i matriklen eller at udbetale erstatning.

### Kommunens brev af 29. april 2008

K Kommune har i brev af 29. april 2008 oplyst, at H-vej tværs over din ejendom er en offentlig vej, der er optaget på vejfortegnelsen over offentlige veje.

Vejen er ikke udskilt i matriklen, og der er ikke afsat bevillinger i kommunens budget til, at alle kommunens offentlige veje vil blive udskilt af matriklen. Kommunen kan af økonomiske årsager ikke medvirke til, at H-vej bliver udskilt i hele sin længde.

### Dine oplysninger

Du er i forbindelse med kabellægning langs med H-vej blevet orienteret om, at H-vej, som delvis ligger på din matrikel, er en offentlig vej, hvorfor vejarealet ikke tilhører dig.

Kommunen har i forbindelse med lokalplan 1031 mundtligt oplyst til dig, at H-vej var en privat vej.

Du medvirker gerne til, at vejen udskilles i matriklen, specielt fordi vej og rabatarealer, hvorpå gadebelysning er opstillet, ved grov opmåling i marken udgør over 2000 m<sup>2</sup>, mens det udlagte vejareal i skøde er anført til 1140 m<sup>2</sup>.

### Baggrundsoplysninger

Du er ejer af ejendommen 3 a S By, hvorpå der ifølge dit skøde fra 1996 er udlagt et vejareal på 1140 m<sup>2</sup>.

Du har i brev af 11. april 2008 bedt K Kommune om at udskille sit vejareal i matriklen, jf. vejlovens<sup>1</sup> §§ 88 og 89.

<sup>1</sup> Lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 432 af 22. maj 2008

K Kommune har den 29. april 2008 besvaret din henvendelse.

Det fremgår af måleblad 2 fra juli 2008, udarbejdet af Landinspektøren, at H-vej er 7 meter bred og har et areal på din ejendom på 2130 m<sup>2</sup>.

### Hvad kan Vejdirektoratet tage stilling til

Vi kan som klagemyndighed kun tage stilling til, om en kommunes afgørelser truffet efter bestemmelserne i vejlovgivningen, her vejloven, er lovlige (retlige spørgsmål). Det fremgår af vejlovens § 4, stk. 1, jf. henlæggelsesbekendtgørelsens<sup>2</sup> § 7, stk. 1.

Vi kan således ikke tage stilling til kommunens skøn inden for lovens rammer.

Vi kan endvidere tage stilling til, om kommunen har overholdt almindelige forvaltningsretlige regler, herunder bestemmelser i forvaltningsloven<sup>3</sup>, i forbindelse med en afgørelse truffet efter vejlovgivningen, men ikke til, om kommunen har iagttaget god forvaltningsskik.

Herudover kan vi udtale os generelt om forståelsen af vejlovgivningen.

Vi kan derfor ikke tage stilling til fortolkningen af og afgørelser truffet i henhold til Kort- og Matrikelstyrelsens bekendtgørelse<sup>4</sup>. Vi må her henvise dig til denne myndighed.

Vi kan heller ikke tage stilling til, om det er i strid med kommunestyrelsesloven<sup>5</sup>, at der ikke er afsat tilstrækkelige bevillinger til, at H-vej kan udskilles i matriklen. Dette spørgsmål må du i givet fald rette til Velfærdsministeriet.

### Hvad er en afgørelse?

For at Vejdirektoratet kan tage stilling til en klage, er det en forudsætning, at der er tale en forvaltningsretlig afgørelse truffet efter vejlovgivningens bestemmelser. Det vil her sig en afgørelse, hvor kommunen i forhold til en bestemt adressat eller en afgrænset kreds af adressater ensidigt fastsætter, hvad der er eller skal være ret i det konkrete tilfælde.

Uden for det forvaltningsretlige afgørelsesbegreb falder sagsbehandlingen i forbindelse med faktisk forvaltningsvirksomhed, f.eks. en vejbestyrelses beslutninger og handlinger med henblik på at istandsætte og vedligeholde sine veje. Denne virksomhed tager netop ikke sigte

<sup>2</sup> Transport- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 756 af 22. juli 2005 om henlæggelse af opgaver til Vejdirektoratet

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1365 af 7. december 2007

<sup>4</sup> Kort- og Matrikelstyrelsens bekendtgørelse nr. 291 af 25. april 2005 om matrikulære arbejder

<sup>5</sup> Lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 696 af 27. juni 2008

på at træffe retligt bindende afgørelser i forhold til de berørte personer (trafikanterne på vejen).

### **Vejlovens regler**

#### Om vejens status

Ved en offentlig vej forstås en vej, gade, bro eller et torv, der er åben for almindelig færdsel, og som administreres af staten eller kommunen i henhold til vejlovens bestemmelser. Det fremgår af vejlovens § 1.

Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, og hvilke bestående kommuneveje der skal nedlægges. Kommunalbestyrelsen kan optage almene veje og private fællesveje som kommuneveje. Det fremgår af vejlovens § 23, stk. 1.

Kommunen skal føre en fortegnelse over sine offentlige veje, jf. vejlovens § 8.

I henhold til § 1 i vejbestyrelsesloven<sup>6</sup>, der blev ophævet ved vejlovens ikrafttræden den 1. april 1972, forstås ved offentlige veje de veje m.m., der er optaget på det i lovens § 8 omhandlede vejregister. Det var således kun veje optaget på dette register, der efter denne lov var offentlige.

Det er således efter loven en forudsætning for, at en vej i dag er offentlig vej, at den enten før 1. april 1972 var optaget i vejregistret, jf. vejbestyrelseslovens § 8, eller efterfølgende af vejbestyrelsen er optaget som offentlig vej i medfør af vejlovens § 23.

Det er kommunen som forvaltningsmyndighed, der om nødvendigt dokumenterer vejens status i overensstemmelse med disse regler.

#### Om udskillelse af offentlige veje i matriklen

Vejbestyrelsen<sup>7</sup> for en offentlig vej skal sørge for, at dens veje udskilles af matriklen som offentlige vejarealer, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Det fremgår af vejlovens § 89, stk. 1.

Transportministeren kan efter forhandling med boligministeren (nu miljøministeren) fastsætte nærmere regler om vejarealers udskillelse og ændring i matriklen, jf. vejlovens § 89, stk. 3<sup>8</sup>.

Der kan ikke vindes hævde på offentlige veje, hvis areal er udskilt af matriklen. Det fremgår af vejlovens § 88, stk. 2.

<sup>6</sup> Lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje. Ophævet den 1. april 1972.

<sup>7</sup> Det vil sige Vejdirektoratet for hovedlandeveje og kommunerne for kommunevejene, jf. vejlovens § 2, stk. 4-5

<sup>8</sup> Ministeren har ikke udnyttet denne ret til at fastsætte nærmere regler.



Den tidligere gældende vejbestyrelseslov havde i lovens § 12 tilsvarende bestemmelser.

### **Vores vurdering**

#### Om vejens status

Vi kan i forbindelse med en klagesag redegøre for, hvornår en vej efter vejlovens regler er en offentlig vej.

Men vi kan ikke tage stilling til, hvilket areal denne status vedrører - hverken for så vidt angår uenighed om fortolkningen af kortmateriale eller uenighed om hævde.

I tilfælde af uenighed mellem en vejbestyrelse og ejeren af en tilgrænsende ejendom, må sagen afgøres ved domstolene.

#### Om udskillelse af arealet for en offentlig vej

Vejbestyrelserne for de offentlige veje har således siden 1. august 1957 skullet udskille deres veje af matriklen. Det har været forudsat, at kommunevejene efterhånden blev udskilt.

Formålet med disse bestemmelser har dels været at sikre vejbestyrelsens ejendomsret til vejarealet, bl.a. ved at forhindre af vejens naboer vinder hævde på dele af vejarealet, dels at undgå uoverensstemmelser med vejens naboer.

Det er efter vejlovgivningen stadig forudsætningen, at udskillelse i matriklen bør finde sted, men det beror på de enkelte vejbestyrelses afgørelse, i hvilken takt udskillelsen skal ske, og hvorledes opgaven skal prioriteres. Det skal i den forbindelse tilføjes, at den matrikulære udskillelse normalt ikke medfører nogen ændring i lodsejernes rettigheder eller forpligtelser, idet ejendomsretten til vejarealet er overgået til kommunen (vejbestyrelsen), når vejen i henhold til gældende lov er offentlig vej. Først ved skelsætningen (og den efterfølgende matrikulære ændring) bliver der truffet en afgørelse i forvaltningslovens forstand.

Spørgsmålet om, hvordan afgrænsningen mellem din ejendom og vejarealet skal gennemføres er ikke reguleret i vejlovgivningen.

Vi kan derfor ikke tage stilling til, om afsætningen af skellet mellem din ejendom og kommunens ejendom (vejarealet) er korrekt.

Selve udskillelsen og den matrikulære berigtigelse er efter vores opfattelse omfattet af Miljøministeriets, her Kort- og Matrikelstyrelsens regulering. Vi kan som nævnt ikke tag stilling til denne.



I overensstemmelse med Kort- og Matrikelstyrelsens retningslinjer bør kommunen dog kun udskille de arealer, der anvendes til selve vejanlægget og naturligt tilhører hertil, såsom fortove, grøfter, vigepladser m.m. Det fremgår af pkt. 47 i vejlovscirkulæret<sup>9</sup>.

Vejloven indeholder ikke regler om, at der skal være en grøft eller en rabat til en offentlig vej. Vejlovens regler er heller ikke til hinder for, at master, ledninger m.m. placeres på ejendomme langs med offentlige veje, jf. lovens § 108, stk. 1.

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



## KOMMUNENS MANGLENDE UDSKILLELSE AF OFFENTLIG VEJ I MATRIKLEN

*Hvornår er en vej en offentlig vej? Om udskillelse af en offentlig vej i matriklen. Vejdirektoratets kompetence i disse spørgsmål.*

Du har i brev af 13. maj 2008 bedt Vejdirektoratet om at pålægge K Kommune at sørge for, at vejarealet for kommunevejen H-vej udskilles i matriklen, herunder at kommunen betaler dig erstatning, da du har betalt skat af en del af arealet.

### Vejdirektoratets afgørelse

Vi kan ikke tage stilling til din klage, fordi K Kommune ikke har truffet en afgørelse, som vi kan tage stilling til.

Vi kan ikke pålægge kommunen at udskille vejarealet i matriklen eller at udbetale erstatning.

### Kommunens brev af 29. april 2008

K Kommune har i brev af 29. april 2008 oplyst, at H-vej tværs over din ejendom er en offentlig vej, der er optaget på vejfortegnelsen over offentlige veje.

Vejen er ikke udskilt i matriklen, og der er ikke afsat bevillinger i kommunens budget til, at alle kommunens offentlige veje vil blive udskilt af matriklen. Kommunen kan af økonomiske årsager ikke medvirke til, at H-vej bliver udskilt i hele sin længde.

### Dine oplysninger

Du er i forbindelse med kabellægning langs med H-vej blevet orienteret om, at H-vej, som delvis ligger på din matrikel, er en offentlig vej, hvorfor vejarealet ikke tilhører dig.

Kommunen har i forbindelse med lokalplan 1031 mundtligt oplyst til dig, at H-vej var en privat vej.

Du medvirker gerne til, at vejen udskilles i matriklen, specielt fordi vej og rabatarealer, hvorpå gadebelysning er opstillet, ved grov opmåling i marken udgør over 2000 m<sup>2</sup>, mens det udlagte vejareal i skøde er anført til 1140 m<sup>2</sup>.

### Baggrundsplysninger

Du er ejer af ejendommen 3 a S By, hvorpå der ifølge dit skøde fra 1996 er udlagt et vejareal på 1140 m<sup>2</sup>.

Du har i brev af 11. april 2008 bedt K Kommune om at udskille sit vejareal i matriklen, jf. vejlovens<sup>1</sup> §§ 88 og 89.

<sup>1</sup> Lov om offentlige veje, jf. lovebekendtgørelse nr. 432 af 22. maj 2008

K Kommune har den 29. april 2008 besvaret din henvendelse.

Det fremgår af måleblad 2 fra juli 2008, udarbejdet af Landinspektøren, at H-vej er 7 meter bred og har et areal på din ejendom på 2130 m<sup>2</sup>.

#### Hvad kan Vejdirektoratet tage stilling til

Vi kan som klagemyndighed kun tage stilling til, om en kommunes afgørelser truffet efter bestemmelserne i vejlovgivningen, her vejloven, er lovlige (retlige spørgsmål). Det fremgår af vejlovens § 4, stk. 1, jf. henlæggelsesbekendtgørelsens<sup>2</sup> § 7, stk. 1.

Vi kan således ikke tage stilling til kommunens skøn inden for lovens rammer.

Vi kan endvidere tage stilling til, om kommunen har overholdt almindelige forvaltningsretlige regler, herunder bestemmelser i forvaltningsloven<sup>3</sup>, i forbindelse med en afgørelse truffet efter vejlovgivningen, men ikke til, om kommunen har iagttaget god forvaltningsskik.

Herudover kan vi udtale os generelt om forståelsen af vejlovgivningen.

Vi kan derfor ikke tage stilling til fortolkningen af og afgørelser truffet i henhold til Kort- og Matrikelstyrelsens bekendtgørelse<sup>4</sup>. Vi må her henvise dig til denne myndighed.

Vi kan heller ikke tage stilling til, om det er i strid med kommunestyrelsesloven<sup>5</sup>, at der ikke er afsat tilstrækkelige bevillinger til, at H-vej kan udskilles i matriklen. Dette spørgsmål må du i givet fald rette til Velfærdsministeriet.

#### Hvad er en afgørelse?

For at Vejdirektoratet kan tage stilling til en klage, er det en forudsætning, at der er tale om en forvaltningsretlig afgørelse truffet efter vejlovgivningens bestemmelser. Det vil her sig en afgørelse, hvor kommunen i forhold til en bestemt adressat eller en afgrænset kreds af adressater ensidigt fastsætter, hvad der er eller skal være ret i det konkrete tilfælde.

Uden for det forvaltningsretlige afgørelsesbegreb falder sagsbehandlingen i forbindelse med faktisk forvaltningsvirksomhed, f.eks. en vejbestyrelses beslutninger og handlinger med henblik på at istandsætte og vedligeholde sine veje. Denne virksomhed tager netop ikke sigte

<sup>2</sup> Transport- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 756 af 22. juli 2005 om henlæggelse af opgaver til Vejdirektoratet

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1365 af 7. december 2007

<sup>4</sup> Kort- og Matrikelstyrelsens bekendtgørelse nr. 291 af 25. april 2005 om matrikulære arbejder

<sup>5</sup> Lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 696 af 27. juni 2008



på at træffe retligt bindende afgørelser i forhold til de berørte personer (trafikanterne på vejen).

#### Vejlovens regler

##### Om vejens status

Ved en offentlig vej forstås en vej, gade, bro eller et torv, der er åben for almindelig færdsel, og som administreres af staten eller kommunen i henhold til vejlovens bestemmelser. Det fremgår af vejlovens § 1.

Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, og hvilke bestående kommuneveje der skal nedlægges. Kommunalbestyrelsen kan optage almene veje og private fællesveje som kommuneveje. Det fremgår af vejlovens § 23, stk. 1.

Kommunen skal føre en fortegnelse over sine offentlige veje, jf. vejlovens § 8.

I henhold til § 1 i vejbestyrelsesloven<sup>6</sup>, der blev ophævet ved vejlovens ikrafttræden den 1. april 1972, forstås ved offentlige veje de veje m.m., der er optaget på det i lovens § 8 omhandlede vejregister. Det var således kun veje optaget på dette register, der efter denne lov var offentlige.

Det er således efter loven en forudsætning for, at en vej i dag er offentlig vej, at den enten før 1. april 1972 var optaget i vejregistret, jf. vejbestyrelseslovens § 8, eller efterfølgende af vejbestyrelsen er optaget som offentlig vej i medfør af vejlovens § 23.

Det er kommunen som forvaltningsmyndighed, der om nødvendigt dokumenterer vejens status i overensstemmelse med disse regler.

##### Om udskillelse af offentlige veje i matriklen

Vejbestyrelsen<sup>7</sup> for en offentlig vej skal sørge for, at dens veje udskilles af matriklen som offentlige vejarealer, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Det fremgår af vejlovens § 89, stk. 1.

Transportministeren kan efter forhandling med boligministeren (nu miljøministeren) fastsætte nærmere regler om vejarealers udskillelse og ændring i matriklen, jf. vejlovens § 89, stk. 3<sup>8</sup>.

Der kan ikke vindes hævd på offentlige veje, hvis areal er udskilt af matriklen. Det fremgår af vejlovens § 88, stk. 2.

<sup>6</sup> Lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje. Ophævet den 1. april 1972.

<sup>7</sup> Det vil sige Vejdirektoratet for hovedlandeveje og kommunerne for kommunevejene, jf. vejlovens § 2, stk. 4-5

<sup>8</sup> Ministeren har ikke udnyttet denne ret til at fastsætte nærmere regler.



Den tidligere gældende vejbestyrelseslov havde i lovens § 12 tilsvarende bestemmelser.

#### Vores vurdering

##### Om vejens status

Vi kan i forbindelse med en klagesag redegøre for, hvornår en vej efter vejlovens regler er en offentlig vej.

Men vi kan ikke tage stilling til, hvilket areal denne status vedrører - hverken for så vidt angår uenighed om fortolkningen af kortmateriale eller uenighed om hævde.

I tilfælde af uenighed mellem en vejbestyrelse og ejeren af en tilgrænsende ejendom, må sagen afgøres ved domstolene.

##### Om udskillelse af arealet for en offentlig vej

Vejbestyrelserne for de offentlige veje har således siden 1. august 1957 skullet udskille deres veje af matriklen. Det har været forudsat, at kommunevejene efterhånden blev udskilt.

Formålet med disse bestemmelser har dels været at sikre vejbestyrelsens ejendomsret til vejarealet, bl.a. ved at forhindre af vejens naboer vinder hævde på dele af vejarealet, dels at undgå uoverensstemmelser med vejens naboer.

Det er efter vejlovgivningen stadig forudsætningen, at udskillelse i matriklen bør finde sted, men det beror på de enkelte vejbestyrelses afgørelse, i hvilken takt udskillelsen skal ske, og hvorledes opgaven skal prioriteres. Det skal i den forbindelse tilføjes, at den matrikulære udskillelse normalt ikke medfører nogen ændring i lodsejernes rettigheder eller forpligtelser, idet ejendomsretten til vejarealet er overgået til kommunen (vejbestyrelsen), når vejen i henhold til gældende lov er offentlig vej. Først ved skelsætningen (og den efterfølgende matrikulære ændring) bliver der truffet en afgørelse i forvaltningslovens forstand.

Spørgsmålet om, hvordan afgrænsningen mellem din ejendom og vejarealet skal gennemføres er ikke reguleret i vejlovgivningen.

Vi kan derfor ikke tage stilling til, om afsætningen af skellet mellem din ejendom og kommunens ejendom (vejarealet) er korrekt.

Selve udskillelsen og den matrikulære berigtigelse er efter vores opfattelse omfattet af Miljøministeriets, her Kort- og Matrikelstyrelsens regulering. Vi kan som nævnt ikke tag stilling til denne.



I overensstemmelse med Kort- og Matrikelstyrelsens retningslinjer bør kommunen dog kun udskille de arealer, der anvendes til selve vejanlægget og naturligt tilhører hertil, såsom fortove, grøfter, vigepladser m.m. Det fremgår af pkt. 47 i vejlovs-cirkulæret<sup>9</sup>.

Vejloven indeholder ikke regler om, at der skal være en grøft eller en rabat til en offentlig vej. Vejlovens regler er heller ikke til hinder for, at master, ledninger m.m. placeres på ejendomme langs med offentlige veje, jf. lovens § 108, stk. 1.

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



Grf. Kildeholm IV  
Lejrevej 6  
3650 Ølstykke  
Att.: Morten Zilmer



**HARTVIG  
CONSULT**  
RÅDGIVENDE INGENIØRER

ALGADE 55, 3  
DK-4000 ROSKILDE  
TLF. +45 4632 5952

WWW.HARTVIGCONSULT.DK

CVR DK-29630003

9. juni 2016

## **Vedr.: Notat vedr. Asfalterovering af P-pladser og mindre veje**

Jeg modtaget materiale fra Grf. Oplæg til deltagelse i renovering af asfaltarealer tilhørende Grf. Kildeholm IV sammen med Kommunens egen renovering af asfaltarealer omkring foreningen.

Med det fremsendte materiale inkl. De af kommunens fremlagte priser finder jeg det som fornuftigt at deltage i denne renovering.

Min motivation til denne indstilling er opdelt i nedenstående fordele for foreningen:

1. Der kan udnyttes en meget favorabel m<sup>2</sup>-pris, som vi med sikkerhed ikke kan indhente ved separat udbud kun af foreningens arealer – jeg vurderer en besparelse for foreningen på ca. 20-25 % – (10 % rådgiver, 10-15 % i merudgift for senere anstilling og mindre mængder)
2. Der bliver renoveret et totalt vejområde, således bør der kunne undgås at der opstår "kolde samlinger" idet materialer udlægges samtidigt.
3. Arbejderne er nødvendige, der er klare tegn på nedbrydning af belægningerne, derfor er der alligevel ikke længe til der skal gøres noget af foreningen.
4. Ulemper ved udlægning er overstået på 1 gang.

### **Forbehold:**

Jeg mener foreningens bestyrelse skal afklare følgende forhold med kommunen inden accept:

1. Hvilken type asfalt benyttes for de angivne priser, jeg mener der skal benyttes granitmaterialer.
2. Er der afsat til opretning? Således der ikke kommer ekstraregning for opretninger i slidlagsmaterialer.
  - a. Hvad er prisen på dette?
3. Er der fremlagt en omkostning på reguleringstons (dvs. mer- eller mindre forbrug)?
  - a. Hvad er prisen på dette?
4. Afklaring omkring udlægningstidspunkt, jeg anbefaler at arbejdet skal være færdiggjort inden 1. Oktober inden vejret bliver for koldt til tyndlagsbelægninger.

## Konklusion

Jeg indstiller til foreningens medlemmer, at der udnyttes denne chance for at benytte sig af Kommunens tilbud, som hvis de ovenstående forbehold er afklaret med kommunen.

Jeg er selvfølgelig til rådighed med yderligere såfremt det måtte ønskes.

Med venlig hilsen



**Peter Hartvig**

Adm. direktør - Ingeniør M. IDA

E-mail: [peter@hartvigconsult.dk](mailto:peter@hartvigconsult.dk)

# Fuldmagt for ekstraordinær generalforsamling

For at så mange medlemmer som muligt kan gøre deres stemme gældende i forbindelse med den ekstraordinære generalforsamling, vil bestyrelsen opfordre til, at du deltager på generalforsamlingen for derved at være med til at debattere og beslutte, om ekstra arealer på vejene skal asfalteres.

Desværre viser erfaringen fra tidligere, at mange medlemmer ikke deltager personligt.

**Derfor vil bestyrelsen som alternativ til personligt fremmøde gerne opfordre til, at du betror din stemme til en anden person ved at afgive fuldmagt.**

Reglerne for fuldmagt og stemmeafgivelse er beskrevet i grundejerforeningens vedtægter § 9.:

Hvert medlem har på generalforsamlingen én stemme, dog kan der kun afgives én stemme pr. ejendom. Er et stemmeberettiget medlem forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, overgår retten til at stemme og til i det hele at repræsentere det pågældende medlem til medlemmets ægtefælle, medmindre det pågældende medlem skriftligt og inden generalforsamlingens påbegyndelse overfor formanden har tilkendegivet andet. Stemmeretten skal udøves ved personlig nærværelse, dog for så vidt angår aktieselskaber, foreninger og andre juridiske personer ifølge fuldmagt.

Ved brug af fuldmagt kan du bruge sedlen nedenfor, eller en anden tilsvarende seddel.

**Du kan for eksempel give fuldmagten til en nabo, som deltager på den ekstraordinære generalforsamling, men bestyrelsen vil også gerne opfordre til at fuldmagterne fordeles på mange personer, så enkeltpersoner ikke får væsentlig indflydelse på udfaldet af afstemningen.**

Såfremt du ikke kender en nabo, der deltager, har de to interne revisorer, som blev valgt på generalforsamlingen i maj, indvilliget i at modtage fuldmagter. Disse revisorer er:

- Hans Bjerg Nielsen, Østerbygdvej 1
- Leo Hartvigsen, Lejrevej 15

**Fuldmagter til revisorerne skal afleveres personligt (må ikke lægges i postkassen), og afleveres senest dagen før, dvs. tirsdag den 21. juni.**

-----  
**Fuldmagt for ekstraordinær generalforsamling onsdag 22. juni 2016  
i Grundejerforeningen Kildeholm IV**

Herved afgiver jeg (navn og adresse): \_\_\_\_\_

Fuldmagt til (navn og adresse).....: \_\_\_\_\_

Kommentar til fuldmagtshaver.....: \_\_\_\_\_

Fuldmagtshaveren kan varetage mine interesser og stemme på mine vegne.

\_\_\_\_\_  
Underskrift