



Annonce om høring om ansøgning om at omlægge en vej

Dato 06. februar 2025

Farstrup Hed 35 mfl., 5471 Søndersø

Ansøgning om at omlægge en privat fællesvej

I brev af 20. december 2024 søger LIFA Landinspektører A/S, på vegne af ejeren af ejendommen, Farstrup Hed 35 mfl., 5471 Søndersø, om tilladelse til at omlægge en privat fællesvej på hans ejendomme, matrikel nr. 7a og nr. 7b, Morudskov, Vigerslev.

Vejen, som han gerne vil omlægge, er skitseret på LIFA' oversigtskort af 17. og 18. december 2024.

Konkret søger LIFA om tilladelse til at nedlægge den "røde" private fællesvej og som erstatning for den "røde" vej at udlægge og etablere en ny "grøn" privat fællesvej, som skitseret på vores oversigtskort af 3. februar 2025.

Har I bemærkninger til LIFA' ansøgning om at omlægge en privat fællesvej, dette brev med mere, bedes I komme med jeres bemærkninger.

I sender bemærkningerne til Nordfyns Kommune, Østergade 23, 5400 Bogense, att.: Vej & Park, eller mailer bemærkningerne til trafikogveje@nordfynskommune.dk, att.: Vej & Park.

Bemærkningerne skal gerne være os i hænde senest den 21. april 2025.

Ansøgningen

LIFA Landinspektører A/S søger om tilladelse til at omlægge en privat fællesvej på ejendommene, matrikel nr. 7a og nr. 7b, Morudskov, Vigerslev, og på ejendommen, matrikel nr. 11o, Farstrup By, Vigerslev.



Udsnit af LIFA' oversigtskort af 18. december 2024 om at omlægge en privat fællesvej på ejendommene, matrikel nr. 7a og nr. 7b, Morudskov, Vigerslev, og på ejendommen, matrikel nr. 11o, Farstrup By, Vigerslev.

De oplyser, at den private fællesvejs nuværende placering på ejendommen, matrikel nr. 7b, giver beboerne i ejendommens stuehus betydelige gener, da stuehuset ligger meget tæt på vejen.

Skovmaskiner har også svært ved at passere stuehuset, igen da huset ligger meget tæt på vejen.

Ejeren af ejendommene, matrikel nr. 7a og nr. 7b, har som ejer af begge de to ejendomme tålt den generende færdsel. Men nu ønsker han at afhænde ejendommen, matrikel nr. 7b, og i den sammenhæng finder han det formålstjenligt at omlægge vejen.

LIFA oplyser, at der ikke er tinglyst vejrettigheder på den private fællesvej, og at de derfor ikke umiddelbart er bekendt med, om der er eventuelle vejberettigede grundejere, der har ret til at benytte vejen, udover selvfølgelig ejeren af ejendommene, matrikel nr. 7a og nr. 7b.

Vores umiddelbare vurdering

På det foreliggende grundlag er vi umiddelbart indstillet på at give LIFA tilladelse til at omlægge den private fællesvej, som beskrevet og skitseret i deres ansøgning.

Men indtil videre afventer vi dog og ser, hvad der eventuelt kommer af bemærkninger til ansøgningen om at omlægge vejen.

For som LIFA oplyser i deres ansøgning, har den private fællesvej på ejendommene, matrikel nr. 7a mfl., forbindelse til andre veje i Morudskov, private veje eller private fællesveje.

Vi kan se, at en del af vejene i Morudskov er indtegnet på matrikelkortet med en stiplet signatur, og det indikerer, at disse veje formentlig er private fællesveje. På det historiske matrikelkort, gældende fra år 1903 til år 1953, kan vi også se, at en del af disse indtegnede veje er udlagt i en bredde på 6 alen, det vil sige 3,77 meter, og en anden del af vejene er udlagt i en bredde på 12 alen, det vil sige 7,54 meter.

Der er dog ikke tinglyst vejrettigheder på disse veje. Men vi regner med, at denne høring vil afklare, om vejene er private fællesveje, og hvem der i givet fald har ret til at benytte vejene.

Vilkår i en eventuel tilladelse

Ender sagen med, at vi giver LIFA tilladelse til at omlægge den private fællesvej, vil vi give dem en tilladelse på formentlig følgende vilkår.

1. De må omlægge vejen, som beskrevet i deres ansøgning af 20. december 2024, og som skitseret på deres oversigtskort af 17. og 18. december 2024
2. De må først nedlægge den "røde" vej, når de har udlagt og etableret den nye "grønne" vej, som skitseret på vores oversigtskort af 3. februar 2025
3. Inden de nedlægger den "røde" vej og etablerer den "grønne" vej, skal de i nødvendigt omfang indhente oplysninger om ledningsanlæg, så som elkabler, telekabler, antennekabler, vandledninger, drænledninger med mere
4. Den "grønne" vej skal de udlægge i minimum 5 meters bredde
5. Den "grønne" vej skal de, som minimum, etablere med en 3 meter bred kørebane med 1 meter brede vejrabatter langs vejen
6. Den "grønne" vej skal, som minimum, etableres, så vejen kan benyttes af skovmaskiner og lastbiler
7. Samtlige ejendomme, der har vejret til den "røde" vej, skal have vejret til den "grønne" vej
8. De skal opdatere matrikelkort. Derunder fjerne den "røde" vej fra matrikelkortet, optage den "grønne" vej på matrikelkortet med mere
9. De skal opdatere tingbøger og øvrige relevante ejendomsretlige registre med mere. Derunder tinglyse berørte ejendommers vejrettigheder på den "grønne" vej med mere
10. De skal selv udføre og betale alle nævnte arbejder og eventuelle afledte nødvendige følgearbejder
11. Med flere eventuelle vilkår

En eventuel tilladelse vil gælde i 12 måneder. Det betyder, at tilladelsen automatisk vil bortfalde, hvis de ikke udnytter tilladelsen inden for 12 måneder.

Del af den nye vej skal ligge på matrikel nr. 11o?

Vi kan se, at LIFA foreslår, at en del af den nye private fællesvej skal ligge på ejendommen, Farstrup Hed 34, 5471 Søndersø, matrikel nr. 11o, Farstrup By, Vigerslev.

Vi antager, at LIFA har en aftale med ejeren af ejendommen, matrikel nr. 11o, om at lægge en del af den nye vej på ejendommen, matrikel nr. 11o.

Vi kan nemlig ikke bestemme, at en del af vejen skal ligge på matrikel nr. 11o, men kun give tilladelse til, at en del af vejen kan ligge på matrikel nr. 11o.

Hvilken stand skal den nye vej have?

Da den nye private fællesvej skal anvendes til skovmaskiner og dermed formentlig også til lastbiler, bør den nye vej, efter vores vurdering, udlægges i minimum 5 meters bredde, med minimum en 3 meter bred kørebane og med minimum 1 meter brede vejrabatter langs vejen.

Og den nye vej bør etableres, så den kan anvendes af skovningsmaskiner og lastbiler. Da det nemlig er vores vurdering, at vejene i Morudskov primært har færdselsmæssig betydning i forbindelse med drift, dyrkning og vedligeholdelse af ejendommene i skoven som skovejendomme.

Hvem skal udføre og betale omlægning af vejen?

Ender sagen med, at LIFA får tilladelse til at omlægge den private fællesvej, er det blot en tilladelse, og det er dermed op til dem at udnytte tilladelsen.

Hvem, der skal udlægge og etablere vejen, er et privatretligt anliggende mellem de berørte parter i sagen, ansøger, vejejere, vejberettigede grundejere med flere.

Det almindelige i disse sager er dog, at ansøgeren udfører og betaler arbejdet.

Hvem skal berigtige matrikelkort og tingbøger?

Ender sagen med, at LIFA får tilladelse til at omlægge den private fællesvej, og de omlægger vejen, vil vi stille krav om, at de skal sørge for, at matrikelkort, tingbøger, ejendomsregistre med mere opdateres i nødvendigt omfang, og at de betaler udgiften derfor.

Må fodgængere og cyklister færdes på vejen?

Den nye private fællesvej kommer til, ligesom den gamle vej, at ligge i det åbne land, og det betyder, at fodgængere og cyklister fortsat, og som udgangspunkt efter naturbeskyttelseslovens regler, har ret til færdes på den nye vej til fods og på cykel.

Er der ledningsanlæg i vejen, og hvad skal der ske med dem?

I den eksisterende private fællesvej, og hvor den nye vej skal ligge, ligger der eventuelt forskellige ledningsanlæg, så som elkabler, telekabler, vandlejninger med flere ledningsanlæg.

Eventuelle ledningsanlæg på ejendommene ligger formentlig efter aftale med ejendommens nuværende ejere eller efter aftale med tidligere ejere af ejendommene. Og eventuelle aftaler om ledningsanlæg er et privatretligt anliggende mellem ejerne af ejendommene og ledningsejerne.

Hvad er en privat fællesvej, en vejret og en vejberettiget?

Definitionen på en privat fællesvej er en vej, som ligger på en ejendom, og som ejeren af en anden ejendom har ret til at benytte som færdselsareal for sin ejendom, og de to ejendomme skal have forskellige ejere, jf. privatvejslovens § 10, pkt. 3.

Denne ret er en vejret, som giver en ejer af en ejendom ret til at benytte en privat fællesvej, typisk som adgangsvej til sin ejendom med motoriseret færdsel, jf. privatvejslovens § 10, pkt. 5.

En vejberettiget er en grundejer, der ejer en ejendom med vejret, jf. privatvejslovens § 10, pkt. 6.

Vejretten er tilknyttet ejendommen, og det betyder, at alle, der har et ærinde til ejendommen, må benytte vejen.

Reglerne om at omlægge en privat fællesvej

En omlægning af en privat fællesvej betyder, at en eksisterende vej helt eller delvist nedlægges for at blive erstattet af en ny vej.

En privat fællesvej må ikke nedlægges eller omlægges uden en kommunes tilladelse, jf. privatvejslovens § 71. Og kommunen skal behandle en sag om nedlæggelse eller omlægning efter privatvejslovens § 72-78.

Kommunen skal tage stilling til, om en privat fællesvej helt eller delvist kan nedlægges eller omlægges, hvis en grundejer med den fornødne interesse i vejen beder kommunen om det. jf. privatvejslovens § 72, stk. 1.

Spørgsmålet, om en kommune efter privatvejslovens § 72, stk. 1, kan give tilladelse til at nedlægge eller omlægge en privat fællesvej, afhænger af kommunens skøn. Ved denne vurdering, skal kommunen varetage almene offentlige hensyn, primært af trafikal og vejteknisk art.

Hvis ingen almene offentlige hensyn taler imod en nedlæggelse eller omlægning af en privat fællesvej, skal kommunen vurdere, om vejen er eneste adgangsvej til en ejendom eller af vigtighed for en ejendom.

En privat fællesvej skal helt eller delvist opretholdes, hvis vejen efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom, og der ikke samtidigt etableres anden vejadgang. Vejen skal også helt eller delvist opretholdes, hvis vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen, jf. privatvejslovens § 72, stk. 2.

I tilfælde hvor en privat fællesvej hverken er eneste adgangsvej eller vurderes at være af vigtighed for en ejendom, skal kommunen foretage en konkret afvejning af parternes eventuelle modstridende interesser i at bevare vejen i dens nuværende vejforløb eller i at omlægge vejen i et nyt vejforløb.

En tilladelse til at omlægge en privat fællesvej efter privatvejslovens § 72, stk. 1, medfører, at eventuelle vejrettigheder, til det vejstykke, der nedlægges, bortfalder, hvis tilladelsen i øvrigt udnyttes. Tilsvarende medfører en tilladelse til at omlægge en privat fællesvej, at eventuelle vejrettigheder bortfalder til det nedlagte vejareal og overgår til det nye vejareal.

Kommunen skal offentliggøre en påtænkt beslutning om at nedlægge eller omlægge en privat fællesvej eller dele af vejen. Den påtænkte beslutning skal samtidig meddeles til ejere af vejen, ejere af tilgrænsende ejendomme, ejere af ejendomme, hvis adkomst eller rettigheder til vejen er tinglyst, og ejere af ejendomme, der må antages at have vejret til vejen.

Og kommunen skal give en frist på minimum 8 uger til at komme med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag, jf. privatvejslovens § 73, stk. 1 og 2.

Hvis kommunen afviser en indsigelse om, at den private fællesvej er eneste adgang eller af vigtighed for en ejendom, og herefter giver tilladelse til at nedlægge eller omlægge vejen, skal kommunen oplyse om, at spørgsmålet om vejens vigtighed kan indbringes for taksationsmyndighederne inden 4 uger efter meddelelsen af kommunens tilladelse, jf. privatvejslovens § 75.

Hvis kommunen ikke selv har rejst spørgsmålet om den private fællesvejs nedlæggelse eller omlægning, kan kommunen fordele udgifterne ved sagens behandling, herunder udgifterne til notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen, jf. privatvejslovens § 78, imellem de grundejere, der har interesse i en nedlægning eller omlægning af vejen, jf. privatvejslovens § 76, stk. 1.

I henhold til privatvejslovens § 78 skal kommunen sørge for, at en nedlægning eller omlægning af en privat fællesvej, jf. privatvejslovens § 72, stk. 1, noteres i matriklen og berigtiges i tingbogen.

Lovgrundlag

Den "røde" vej på ejendommene, matrikel nr. 7a og nr. 7b, Morudskov, Vigerslev, er, som vi vurderer det, en privat fællesvej, som skitseret på vores oversigtskort af 3. februar 2025, jf. privatvejslovens § 10, pkt. 3.

Den private fællesvej er dermed underlagt privatvejslovens regler, jf. privatvejslovens § 2, stk. 1, og vi administrerer vejen som vejmyndighed, jf. privatvejslovens § 1, stk. 2.

Den private fællesvej ligger i landzone. Vejen er dermed underlagt privatvejslovens landregler, jf. privatvejslovens § 4.

Det kræver vores tilladelse at omlægge den private fællesvej, jf. privatvejslovens § 71.

Vi skal behandle ansøgningen om at omlægge den private fællesvej i overensstemmelse med privatvejslovens regler, § 72-78.

Privatvejsloven, lovbekendtgørelse nr. 1050 af 17. september 2024, kan ses på Civilstyrelsens hjemmeside, Retsinformation, på dette link, [Privatvejsloven](#).