



Odsherred Kommune

Att: Johannes M. Heyer

Dato: 7. jan. 2019
J.nr.: 201826279
Deres j.nr.:
Side: 1 / 5

Omlægning af den private fællesvej, Hyldebo Strandvej

Dette notat vedrører muligheden for omlægning af den private fællesvej Hyldebo Strandvej som følge af, at vejen eroderer væk langs kysten.

I henhold til mail af 21. juni 2018 vil notatet omfatte følgende:

- 1) Er det grundejerne eller kommunen, der skal sørge for vejadgang, når der er tale om en privat fællesvej, jf. privatvejslovens afsnit III.
- 2) Hvor langt kan kommune gå for at sikre vejadgang, hvis den oprindelige vej er væk på grund af erosion, og kan kommunen ekspropriere til anlæg af den omlagte vej?

LIFA har den 13. november 2018 modtaget materiale herunder kommunens afgørelse af 7. januar 2016 vedrørende retablering af den private fællesvej, tilkendegivelse af 12. januar 2017 og deklaration af 14. januar 1960.

Status for Hyldebo Strandvej

Hyldebo Strandvej er udlagt i henhold til deklaration af 14. januar 1960 som en del af et sammenhængende vejsystem.

Vejen er en privat fællesvej i et sommerhusområde og derfor omfattet af privatvejslovens afsnit III om private fællesveje i byer og bymæssige områder, jf. privatvejslovens § 3, stk. 1 (Lov nr. 1537 af 21. december 2010 om private fællesveje, som ændret ved lov nr. 379 af 2. maj 2011, lov nr. 552 af 2. juni 2014 og lov nr. 1520 af 27. december 2014).

En del af Hyldebo Strandvej, der forløber langs stranden – ud for matr. nr. 8ab, 8aa, 8ø, 8æ, 8z, 8y og 8x, Yderby By, Odden – er allerede fysisk forsvundet, mens den tilbageværende del er tæt på at blive eroderet væk ved kraftige storme.

Kommunen ønsker derfor afklaret, om kommunen kan kræve en ny vej anlagt i et andet tracé med henblik på at sikre vejadgang for de berørte ejendomme.

Bestemmelserne om nedlæggelse og omlægning af en privat fællesvej

Kommunen skal tage stilling til, om en privat fællesvej skal nedlægges eller omlægges, hvis en grundejer med den fornødne interesse i spørgsmålet anmoder kommunen om det. Kommunen kan af egen drift tage stilling til spørgsmålet. Det fremgår af privatvejslovens § 72, stk. 1.

En privat fællesvej skal helt eller delvist opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Den skal også helt eller delvist opretholdes, hvis den i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Dette fremgår af privatvejslovens § 72, stk. 2.

Hvis ingen af disse hensyn taler imod omlægningen, og der er uenighed mellem parterne, skal kommunen foretage en afvejning af parternes interesser - dels i at bevare vejen og dels i at omlægge den.

LANDINSPEKTØRER

A Østergade 61
5000 Odense C
T 6313 6800
F 6313 6801
N 55° 24' 6.06"
E 10° 24' 0.80"

LIFA A/S Landinspektører
CVR 20937289
BANK Jyske Bank: 5053-200100-0
WWW lifa.dk
@ jpf@lifa.dk

Fredericia	T 7591 1200	Ringe	T 6262 2563
Kerteminde	T 6532 1771	Vejle	T 7641 7100
Kolding	T 7550 4900	Vissenbjerg	T 6480 1500
Middelfart	T 6441 8100	Århus	T 8693 9300
Odense	T 6313 6800	Glostrup	T 3810 4700

Kommunen skal i sager om omlægning vurdere, om først og fremmest vejtekniske og færdselsmæssige hensyn taler imod at omlægge vejen. Hvis ingen af disse hensyn taler imod omlægningen, skal kommunen foretage en afvejning af parternes interesser dels i at bevare vejen og dels i at omlægge den.

En beslutning om at omlægge en privat fællesvej eller om at fremskaffe anden vejadgang i forbindelse med nedlæggelse af en privat fællesvej kan gennemføres ved ekspropriation i overensstemmelse med kapitel 10 i lov om offentlige veje. Vejadgang kan også fremskaffes, ved at kommunalbestyrelsen foretager vejudlæg og tildeler vejret til det udlagte veja- real og tildeler vejret til en anden privat fællesvej efter regler i kapitel 8. Det fremgår af lovens § 72, stk. 3.

Hvis § 72, stk. 2, ikke er til hinder for, at kommunalbestyrelsen imødekommer ansøgningen, og hvis kommunalbestyrelsen ikke mener, at hensynet til den almindelige gennemkørende færdsel i området, herunder hensynet til en smidig og trafiksikker afvikling af lokaltrafikken, taler imod, skal kommunen iagttage enten proceduren i privatvejslovens § 73 eller den mere enkle procedure i privatvejslovens § 74, før den træffer endelig afgørelse om nedlæggelse eller omlægning af vejen.

Bestemmelserne om udlæg og anlæg af en privat fællesvej

Udlæg af private fællesveje foretages som udgangspunkt af ejerne af de ejendomme, hvor vejen skal ligge. Det fremgår af privatvejslovens § 26, stk. 1.

Kommunen kan i særlige tilfælde foretage vejudlæg og tildele vejrettigheder til udlagte private fællesveje og private fællesveje. Det fremgår af lovens § 26, stk. 2, nr. 2.

Nye vejudlæg skal godkendes af kommunen, jf. dog § 43. Ved udlæg af nye private fællesveje skal kommunen godkende et skitseprojekt, der angiver vejens linjeføring, bredde samt tilslutning til andre veje, jf. privatvejslovens § 27, stk. 1.

Før kommunen træffer beslutning om vejudlæg eller tildeling af vejrettigheder efter § 26, stk. 2, nr. 2, skal kommunen offentliggøre projektet og fastsætte en frist på mindst 6 uger til at komme med indsigelser og ændringsforslag. Samtidig skal kommunen sende den offentliggjorte tekst til samtlige grundejere, der berøres af projektet, og hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Det fremgår af privatvejslovens § 33, stk. 1.

Kommunen skal offentliggøre godkendte og foretagne vejudlæg samt tildelte vejrettigheder. Det fremgår af privatvejslovens § 35, stk. 1, nr. 2.

Hvis et vejudlæg efter § 26, stk. 2, bevirker, at ejeren af et areal afskæres fra at udnytte arealet på en måde, 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 omliggende arealer, kan ejeren anmode kommunen om helt eller delvis at overtage arealet mod erstatning. En anmodning om overtagelse skal fremsættes, inden 6 måneder efter at ejeren har fået underretning om vejudlægget, eller, hvis dette er påklaget, inden 6 måneder efter at ejeren har modtaget afgørelse i klagesagen. Kommunen kan tillade, at anmodning om overtagelse fremsættes efter udløbet af de nævnte frister, når særlige grunde foreligger. Hvis kommunen afslår ejerens anmodning om overtagelse eller der ikke opnås enighed om erstatningens størrelse, skal kommunen indbringe sagen for taksationsmyndighederne til afgørelse. Det fremgår af privatvejslovens § 38, stk. 1-3.

Om hensyn i forbindelse med ekspropriation

Almenvellet

For at en kommune kan foretage udlæg som følge af ekspropriation, er det en forudsætning, at dette sker af hensyn til almenvellet.

Udtrykket 'når almenvellet kræver det' rummer et krav om, at ekspropriationen skal tjene almene samfundshensyn, at der i forbindelse med ekspropriationsindgrebet foretages en konkret afvejning af de almindelige samfundsmæssige hensyn over for de private interesser, som indgrebet berører, og at det konkrete ekspropriationsindgreb ikke er mere vidtgående end påkrævet for at opnå ekspropriationsformålet.

Proportionalitetsprincippet

Proportionalitetsprincippet medfører, at den forvaltningsretlige myndighed ikke må anvende mere indgribende foranstaltninger, dersom mindre indgribende er tilstrækkelige. Samtidig skal indgrebet som middel stå i rimeligt forhold til målet.

Nødvendighed

Ekspropriation er undergivet et krav om nødvendighed. Dette følger allerede af bestemmelserne i grundlovens § 73, stk. 1, og vejlovens § 96 om hensynet til almenvellet samt af det almindelige forvaltningsretlige proportionalitetsprincip.

Nødvendighedskravet er en naturlig konsekvens af det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip, der generelt stiller krav til forvaltningens skønsmæssige afgørelser om indgreb. Det betyder, at der ikke må anvendes mere indgribende foranstaltninger, hvis mindre indgribende foranstaltninger er tilstrækkelige. Indgrebet skal således stå i rimeligt forhold til målet.

Ekspropriationen af en del af en ejendom kan være nødvendig af hensyn til at skaffe et sammenhængende vejforløb for at kunne tilvejebringe vejadgang til en række ejendomme.

Den praktiske tilgang

Hjemmelsgrundlaget

Kommunen har oplyst, at den ønsker at få klarlagt, om det er muligt at sikre vejadgang for de ejendomme, der er berørt af, at den omtalte private fællesvej med tiden forsvinder på grund af erosion i forbindelse med kraftige storme.

Bestemmelsen i privatvejslovens § 72, stk. 3, betyder, at der er hjemmel til enten at foretage ekspropriation eller til at foretage vejudlæg efter § 26, stk. 2, med henblik på at fremskaffe anden vejadgang i forbindelse med nedlæggelse af en privat fællesvej. Det er i § 72, stk. 3, forudsat, at der foreligger et særligt tilfælde, når der i forbindelse med nedlæggelsen af en vej skal fremskaffes anden vejadgang til de ejendomme, der hidtil har haft vejadgang ad den nedlagte vej.

En nedlæggelse af en strækning af en offentlig vej kan være sagligt begrundet i, at det er umuligt eller anlægsmæssigt problematisk og uforholdsmæssigt omkostningsfuldt at retablere eller sikre en offentlig vej, som bliver eroderet bort af havet.

Hvem har initiativet til omlægning og udlægning

Udgangspunktet er, at de vejberettigede selv skal søge at få omlagt en privat fællesvej. Kommunen kan af egen drift rejse en sag om nedlæggelse af vejen.

Det er oplyst, at ejeren af 8ab, smst., er modstræbende med hensyn til at indgå en aftale om omlægning af den private fællesvej, fordi denne har adgang til den del af Hyldebo Strandvej, der ikke er berørt af fare for erosion.

Hvis kommunen ønsker at udlægge en ny privat fællesvej og tildele vejrettigheder kan dette ske enten ved ekspropriation eller i henhold til § 26, stk. 2, ske på grund af "særlige tilfælde". En beslutning om vejudlæg efter stk. 2, og en beslutning om vejanlæg indebærer en ekspropriation.

Der er umiddelbar hjemmel til at fremskaffe anden vejadgang i forbindelse med nedlæggelse af en privat fællesvej ved ekspropriation i privatvejslovens § 72, stk.

Er der tale om en ekspropriation skal proceduren i vejlovens kapitel 10 følges. Dette betyder, at kommunen skal erhverve arealer, hvor der ikke kan indgås frivillige aftaler i overensstemmelse med hensynene, der finder anvendelse ved en ekspropriation.

Kommunen skal således begrunde indgrebet i lovlige hensyn. Det vil sige, at ekspropriationen sker af hensyn til almenvellet (i visse tilfælde kan dette ske af hensyn til en enkelt person), at det er proportionalt og at det er nødvendigt.

En ekspropriation kan således tidligst ske, når kommunen vurderer, at en omlægning opvejer hensynet til at en vedligeholdelse af den eksisterende vej, det vil sige at nødvendighedskravet er opfyldt.

Endvidere skal kommunen kunne begrunde, hvorfor der f.eks. ikke sker en omlægning, som ejeren af matr. nr. 8ab kan acceptere.

Det skal begrundes, hvilke offentlige hensyn, der taler for, at en ekspropriation er nødvendig. Dette kan f.eks. være hensynet til muligheden for, at alle ejendomme kan rednings- og brandbetjenes på en tilstrækkelig sikker måde.

Tildeling af vejret og udlæg af en privat fællesvej efter reglerne i privatvejslovens § 26, stk. 2, 2), kan ske, når der foreligger særlige tilfælde.

En omlægning, på grund af en umulighed eller anlægsmæssigt problematisk og uforholdsmæssigt omkostningsfulde omstændigheder, kan være et sagligt hensyn som begrunder en omlægning.

Dermed kan en sådan omlægning være et "særligt tilfælde", der begrunder udlæg af en ny privat fællesvej.

De ovenfor nævnte hensyn i forbindelse med en ordinær ekspropriation finder således også anvendelse ved en procedure efter privatvejslovens § 26, stk. 2, idet arealer, der ønskes udlagt som privat fællesvej, og hvor der ikke kan opnås frivillige aftaler, skal erhverves ved en ekspropriation.

Privatvejslovens § 26, stk. 2, kan ikke lovligt anvendes til at skaffe en ejendom yderligere vejadgang eller til at løse færdselsmæssige problemer, som i stedet kan løses på anden for de berørte grundejere mindre indgribende måde. De ejendomme, der får en vejret til en ny privat fællesvej, må således ikke have mulighed for kørende adgang til anden vej.

De ejendomme, der får en vejret til en ny privat fællesvej, må ikke have mulighed for anden kørende adgang til anden vej.

Forholdet til den "gamle" vej

Selvom den oprindelige vej er væk, skal privatvejslovens procedure for nedlæggelse af en privat fællesvej iagttages for, at vejen er korrekt nedlagt.

Dette omfatter blandt andet en 8-ugers høring af ejere af berørte ejendomme.

Sideløbende med nedlæggelsen af den private fællesvej kan kommunen arbejde med udlæg og anlæg af den nye private fællesvej.

Konklusion

Udlæg til ny privat fællesvej skal som udgangspunkt ske af de vejberettigede, men kommunen kan forestå dette.

Det er således muligt for kommunen at kræve en privat fællesvej omlagt på grund af erosion, men det vil kræve en grundig undersøgelse af forholdene, hvor de berørte grundejere inddrages.

Dette betyder blandt andet, at det skal undersøges om det er muligt at omlægge den private fællesvej, således at vejen "fremtidssikres" mod erosion, herunder om der kan ske en omlægning, hvor matr. nr. 8ab, smst., ikke inddrages, men de øvrige berørte grundejere får deres vejadgang sikret.

Undersøgelsen skal endvidere sikre, at omlægningen er nødvendig, hvis det ikke er muligt at anlægge vejen på frivillig basis, og det i den forbindelse er nødvendigt med at ekspropriere til det nye vejudlæg.

Tom Løvstrand Mortensen, LIFA A/S
Seniorjurist