

Den nye privatvejslov

v/cand.jur. Grethe Lykke Skov, Lindberg Consulting ApS (gls@lindbergconsulting.dk) og cand.jur. René Aggersbjerg, Landinspektørfirmaet LE 34 A/S (rag@le34.dk)

Den nye privatvejslov, lov nr. 1537 af 21. december 2010, træder i kraft den 1. januar 2012 og afløser den gældende lov.

Den nye lov skal anvendes ved behandling af sager, der påbegyndes efter denne dato. Sager, der verserer pr. 1. januar 2012, færdigbehandles efter den nugældende lov.

Vi får hermed en sproglig og lovteknisk mere moderne lov, som er udbygget med en række relevante regler fra vejloven, vejbidragsloven og vintervedligeholdelsesloven.

Loven viderefører i alt væsentligt den gældende lov, men indeholder samtidig en række indholdsmæssige ændringer, hvoraf de væsentligste omtales kort nedenfor.

Loven, dens anvendelsesområde og formål

Loven indeholder en offentligretlig regulering af et privatretligt område.

Private fællesveje er ikke-offentlige veje, der fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som arealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer. De opstår typisk i forbindelse med udstykninger ved aftale mellem ejerne af de ejendomme, hvorpå vejene skal ligge og ejerne af de ejendomme, som skal benytte vejene som færdselsareal. De er således grundlæggende reguleret af de indgåede aftaler mellem grundejerne, men er samtidig reguleret i privatvejsloven.

Formålet med privatvejsloven er at give kommunerne mulighed for at varetage det offentliges interesser i forbindelse med de private fællesveje, først og fremmest interessen i at vejene er i god og forsvarlig stand for trafikken, men også at de privates dispositioner ikke strider mod planlægningen i området. Loven regulerer forholdet mellem kommunerne som vejmyndigheder og grundejerne, men ikke i almindelighed forholdet mellem grundejerne.

Forslaget indeholder ligesom den gældende lov to forskellige regelsæt, ét for private fællesveje på landet og ét for private fællesveje i byer og byområder. Det skyldes, at der er stor forskel på de offentlige interesser og dermed behovet for regulering på landet og i byområder. På landet skal kommunerne i alt væsentligt kun sikre, at vejene er færdselsmæssigt og vejteknisk i orden i forhold til færdslen til de vejberettigedes ejendomme. I byområder skal kommunerne også kunne tage hensyn til, at vejene her i vidt omfang indgår i det almindelige vejnet og dermed sikre, at vejene er forsvarlige også for den almene færdsel. Og der er her i videre omgang behov for, at kommunerne også kan tilgodese miljømæssige, tryghedsmæssige og kriminalpræventive hensyn.

Sommerhusområder er som hidtil omfattet af landreglerne med mulighed for at bestemme, at byreglerne skal gælde.

Modernisering og regelforenkling

Der er sket en modernisering med hensyn til sprog og opbygning mv., og der er i lovens § 1, stk. 1, indsat en formålsbestemmelse. Her er det præciseret, hvilke formål, det er hensigten at tilgodese med loven, og dermed hvilke hensyn kommunerne skal og kan varetage ved brug af loven.

Samtlige bestemmelser om (rent) private veje er samlet i lovens kapitel 3.

En række henvisninger til bestemmelser i vejloven og vejbidragsloven, f.eks. henvisningen i den gældende lovs § 62, stk. 1, til vejbidragslovens §§ 11-12 om fordeling af udgifter til samlede istandsættelsesarbejder i byer mv., er erstattet af indarbejdede bestemmelser.

Samtidig er samtlige relevante regler fra vintervedligeholdelsesloven indarbejdet. Tilsvarende forventes de relevante bestemmelser vedr. vintervedligeholdelse, renholdelse og vejbidrag indarbejdet i den nye lov om offentlige veje, der er under udarbejdelse. Målet er på sigt kun at have to vejlove – én om private fællesveje og én om offentlige veje.

Definitioner

I lovens § 10 er indsat en bestemmelse med definitioner af en række centrale begreber i loven. I den forbindelse skal specielt nævnes, at begrebet "vejudlæg" i § 10, nr. 7, er tilpasset brugen af begrebet i planloven. Ved vejudlæg forstås efter den nye lovs ikrafttræden, at der reserveres et bestemt areal til anvendelse som privat fællesvej. Ændringen er rent formel. Der skal derfor fortsat være opnået vejrettigheder til et areal, før der er tale om privat fællesvej. Ændringen har derimod givet anledning til en række tekniske ændringer af bestemmelser, hvor begrebet vejudlæg hidtil har været brugt i den videre betydning, om både arealreservation og tildeling af vejrettigheder. Hvor begrebet vejudlæg tidligere har været brugt om tildeling af vejrettigheder bruges fremover udtrykket "tildeling af vejrettigheder".

Offentliggørelsesmåde

Efter loven får kommunerne frihed til at vælge, på hvilken måde beslutninger efter loven skal offentliggøres, og vil fremover kunne opfylde kravet ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside.

Taksationsbehandling

Fristen for at kræve sager indbragt for taksationsmyndighederne ændres generelt til 4 uger.

Hjemmel for gebyrbestemmelser

Der er i lovens § 89 indsat bestemmelser, der giver transportministeren hjemmel til at udstede regler om gebyr til dækning af omkostningerne ved Vejdirektoratets behandling af klager over kommunernes afgørelser efter loven og til dækning af omkostningerne ved kommunernes behandling af ansøgninger efter loven, primært ansøgninger om brug af vejareal til ikke færdselsmæssige formål, f.eks. reklamering, vareudstilling og lignende kommercielle formål.

De væsentligste indholdsmæssige ændringer

Istandsættelse og vedligeholdelse

På landet

Procedure

Efter den nye lovs § 17 vil kommunerne som udgangspunkt kunne vælge mellem at afholde vejsyn eller at gennemføre en skriftlig høringsprocedure forud for en afgørelse om istandsættelse af private fællesveje på landet. Kommunerne skal dog holde vejsyn, hvis en vejberettiget anmoder om det, og der ikke inden for de sidste 2 år er truffet bestemmelse om vejens istandsættelse eller vedligeholdelse.

Arbejdets udførelse

Kommunerne får i lovens § 15 dels hjemmel til efter omstændighederne at bestemme, at et istandsættelsesarbejde skal udføres som et samlet arbejde ved kommunens foranstaltning, dels hjemmel til at bestemme, at flere veje, der udgør en færdselsmæssig enhed, skal istandsættes under ét.

Kommunerne vil ikke efter den nye lov kunne pålægge én eller flere vejberettigede at sørge for at udføre et istandsættelses- eller vedligeholdelsesarbejde og opkræve den del af udgifterne, de ikke selv skal afholde, hos andre vejberettigede. Enten skal den enkelte forpligtede udføre en nærmere bestemt del af arbejdet, eller også skal arbejdet udføres af kommunen som et samlet arbejde.

I byer

De vedligeholdelsespligtige

Kredsen af vedligeholdelsespligtige ændres ved lovens § 44.

Det er fortsat ejerne af de tilgrænsende ejendomme, der skal holde vejen i god og forsvarlig stand. Men ejere, som kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen, er undtaget fra forpligtelsen. Kommunerne vil herefter ikke kunne påbyde grundejere, som kan dokumentere, at de ikke har vejret, at istandsætte nogen del af vejen som et enkeltstående arbejde. Reglerne om enkeltstående arbejder bringes således i overensstemmelse med reglerne om fordeling af udgifter til istandsættelsesarbejder, der udføres som samlede arbejder.

Særlige elementer

Lovens § 47, stk. 4, indeholder en ny regel om istandsættelse af "særlige elementer". En grundejer kan forlange, at et arbejde, som en kommune vil påbyde den pågældende at udføre som et enkeltstående arbejde, skal udføres som et samlet arbejde, hvis arbejdet omfatter særlige elementer, der har væsentlig betydning for andre vedligeholdelsespligtige, f.eks. brønde, trafikregulerende foranstaltninger, broer og andre bygværker, som er omfattet af grundejerens vedligeholdelsespligt. Udgifterne til sådanne arbejder fordeles så mellem de grundejere, der har fordel af arbejdet. Formålet med bestemmelsen er at undgå, at en enkelt grundejer, hvis ejendom tilfældigvis ligger nærmest den del af vejen, hvor det pågældende element er placeret, bliver urimeligt økonomisk belastet i forhold til de øvrige grundejere ved vejen.

Kommunernes deltagelse ved istandsættelse

I lovens § 49 er der som stk. 5 og stk. 6 indsat nye bestemmelser om kommunernes deltagelse i udgifterne til visse istandsættelsesarbejder.

Efter bestemmelsens stk. 5 skal en kommune afholde udgifterne, hvis den af hensyn til den almene færdsel kræver en privat fællesvej istandsat i en højere standard end den hidtidige, f.eks. når der stilles krav om udvidelse af vejarealet, om vejafvandingsforanstaltninger, om nyt udstyr eller lignende egentlige forbedringer. Hensigten med bestemmelsen er at sikre grundejerne mod at skulle afholde væsentlige udgifter til forbedringer af private fællesveje, som kommunerne kræver udført af hensyn til den almene trafik, fordi vejene indgår i det almindelige vejnet.

Efter bestemmelsens stk. 6 får kommunerne mulighed for helt eller delvist at afholde udgifterne til andre istandsættelser, som kommunen hovedsagelig kræver udført af hensyn til den almene trafik på vejen

Visse veje i sommerhusområder

Lovens § 45, stk. 7, og § 49, stk. 7, indeholder nye regler om istandsættelse af visse veje i sommerhusområder, der administreres efter byreglerne. Ved istandsættelse af en private fællesvej, som andre grundejere end de vedligeholdelsespligtige (ejerne af de tilgrænsende ejendomme med vejret), har vejret til og nødvendigvis må benytte om adgangsvej til deres ejendomme, skal kommunen bestemme, at arbejdet skal udføres som et samlet arbejde. Udgifterne til et sådant arbejde skal kommunen fordele mellem samtlige vejberettigede grundejere i forhold til deres brug af vejen.

Kommunens overtagelse af vedligeholdelsen

Den nye lov giver i § 55, stk. 2 og 3, som den hidtidige, kommunerne hjemmel til at indgå aftaler med samtlige eller et kvalificeret flertal af de vedligeholdelsespligtige grundejere om, at kommunen sørger for den løbende vedligeholdelse og istandsættelse af private fællesveje. Hvis en sådan aftale fremover kun indgås med et kvalificeret flertal af grundejerne, således at de resterende grundejere forpligtes ved aftalen, vil dette dog ikke kunne ske mod "et fast årligt vederlag". I disse tilfælde kan grundejerne ikke afkræves større udgift end kommunen kan dokumentere at have haft til det pågældende arbejde.

På landet og i byer

Kommunen skal udføre arbejder billigst muligt

I lovens §§ 21, stk. 5 og § 55, stk. 5 forpligtes kommunerne til at sikre, at arbejder, som kommunerne sørger for at udføre for de vedligeholdelsespligtiges regning, udføres billigst muligt. De forpligtede kan forlange, at kommunen fremlægger dokumentation herfor. Forpligtelsen gælder både, hvor kommunerne sørger for udførelsen af samlede arbejder, for udførelsen af arbejder i henhold til aftaler med de vedligeholdelsespligtige eller et flertal af disse, og hvor kommunerne udfører påbudte enkeltstående arbejder, som grundejerne ikke har udført rettidigt eller tilfredsstillende. Formålet med bestemmelserne er at sikre grundejerne mod unødige udgifter og sigter specielt på tilfælde, hvor kommunerne bruger "egne folk" til at udføre arbejdet.

Administrationstillæg

Den nye lov giver kommunerne hjemmel til at opkræve et administrationstillæg hos grundejerne, både hvor kommunerne sørger for at udføre en istandsættelse som et samlet arbejde, og hvor kommunerne sørger for at udføre et påbudt arbejde, som ikke er udført rettidigt eller tilfredsstillende. Efter den hidtidige lov har kommunerne alene kunne opkræve et sådant administrationstillæg i forbindelse med istandsættelsesarbejder, der er krævet udført som samlede arbejder, og kun i områder omfattet af byreglerne. Der er stadig et loft for administrationstillægget på 9% af den pågældende udgift, men der kan efter den nye lov kun medtages administrationstillæg for de udgifter, som kommunerne kan dokumentere at have haft til administration af det pågældende arbejde.

Optagelse af private fællesveje som offentlige veje

I lovens § 58, stk. 1, er det præciseret, at kommunerne jævnligt skal vurdere, om private fællesveje, der er omfattet af byreglerne, har en sådan betydning for den almene færdsel, at de bør optages som offentlige. Ifølge bemærkningerne til bestemmelsen bør en vej i almindelighed være offentlig, hvis den overvejende anvendes til færdsel, der ikke har ærinde til eller betjener ejendomme ved vejen og heller ikke er lokaltrafik, fordi den pågældende vej indgår i et afgrænset net af private fællesveje.

Ved lovens § 58, stk. 2, får kommunerne pligt til at gennemføre trafiktællinger til belysning af størrelsen af den almene færdsel på vejen, hvis et kvalificeret flertal af vedligeholdelsespligtige grundejere anmoder kommunen om det. Det gælder dog ikke, hvis der er gået mindre end 4 år, siden kommunen sidst har foretaget sådanne trafiktællinger efter anmodning fra grundejerne.

Hvis sådanne trafiktællinger viser, at den gennemgående motorkørende færdsel udgør mere end 50% af den samlede færdsel på vejen, får kommunerne efter lovens § 58, stk. 3, pligt til *enten* at optage vejen som offentlig *eller* at gennemføre færdselsregulering, der nedbringer den gennemgående motorkørende færdsel til under 50% af den samlede færdsel.

Kommunerne får samtidig i § 58, stk. 4, hjemmel til som betingelse for at iværksætte trafiktællinger at stille krav om, at ansøgerne afholder udgifterne til tællingerne, hvis de viser en gennemgående motorkørende færdsel på mindre end 25%.

Vejbelysning

I lovens § 7, stk. 4, er indsat en bestemmelse, der forpligter kommunerne til at afholde udgifterne, hvis de kræver (rent) private veje mv. i byområder belyst af hensyn til den almene færdsel.

I lovens § 59, stk. 4, er indsat en bestemmelse, der forpligter kommunerne til at afholde en forholdsmæssig del af udgifterne, hvis de kræver private fællesveje i byområder belyst af hensyn til den almene færdsel.

Hensigten med bestemmelserne er at sikre grundejerne mod at skulle afholde udgifter til vejbelystning, som kommunen kræver af hensyn til den almene færdsel.

Begge bestemmelser indeholder også hjemmel for kommunerne til i øvrigt at afholde udgifterne til vejbelystning, hvis almene offentlige hensyn taler for det.

Vintervedligeholdelse og renholdelse

Efter den nye lovs § 79 vil kun ejere af tilgrænsende ejendomme med vejret til private fællesveje i byområder kunne pålægges at vintervedligeholde og renholde vejen.

En kommune vil som efter den gældende lov kunne bestemme, at den overtager vintervedligeholdelsen og renholdelsen af private fællesveje og visse private veje mv. i byområder for de forpligtedes regning. Den nye lov giver dog ikke mulighed for, at dette sker mod "et fast årligt vederlag". Kommunen kan derfor alene opkræve de udgifter, den har haft til det pågældende arbejde. Derimod vil kommunerne også efter den nye lov kunne indgå aftaler med samtlige forpligtede om, at kommunen påtager sig at sørge for arbejdets udførelse mod et fast årligt vederlag.

Vilkår i forbindelse med tildeling af vejret til ikke-tilgrænsende grundejere

Kommunerne kan, som efter den gældende lov, efter omstændighederne tildele vejret til private fællesveje og udlagte private fællesveje i områder omfattet af byreglerne. Det følger af den nye lovs § 26, stk. 2.

Hvor kommunen bruger denne hjemmel til efter ansøgning at tildele vejret til en grundejer, der ikke grænser til den private fællesvej eller udlagte private fællesvej, skal kommunen efter den nye lovs § 26, stk. 4 og 5, bestemme, at den pågældende grundejer skal afholde en forholdsmæssig del af udgifterne til anlæg, istandsættelse og vedligeholdelse af vejen.

Hvor kommunen efterfølgende kræver sådanne veje anlagt eller istandsat, skal kommunen forlods opkræve denne andel af udgifterne hos den pågældende, før de øvrige udgifter fordeles, jf. lovens § 49, stk. 3.

Hermed sikres, at en grundejer, som kommunen efter ansøgning tildeler vejret til en privat fællesvej altid vil skulle deltage i udgifterne til vejens fremtidige istandsættelse og vedligeholdelse. Hvis der er tale om at tildele vejret til en kun udlagt privat fællesvej, skal grundejeren også deltage i udgifterne til vejens anlæg. Det gælder uanset, om arbejdet udføres på privat initiativ eller i henhold til kommunens afgørelse efter privatvejsloven.

Herudover er der i loven nu i § 26, stk. 3, indsat en udtrykkelig hjemmel til at stille vilkår om betaling af en del af ikke afskrevne anlægsomkostninger mv. i forbindelse med tildeling af vejret til eksisterende veje efter ansøgning.

Offentligretlige tilladelser

I lovens § 56, stk. 1, præciseres det, at godkendelser og tilladelser efter en lang række af lovens bestemmelser, f.eks. til forskellig brug af private fællesveje og etablering af overkørsler til private fællesveje i områder, omfattet af byreglerne, alene er udtryk for, at offentligretlige hensyn ikke er til hinder for det ansøgte, dvs. alene er offentligretlige tilladelser. Sådanne tilladelser giver ikke modtagerne rettigheder i forhold til vejens ejer og de vejberettigede.

Sådanne tilladelser tidsbegrænses samtidig ved lovens § 56, stk. 2, til 2 år. Tilladelse bortfalder, hvis det pågældende arbejde ikke er påbegyndt 2 år efter tilladelsen er givet. Kommunerne kan dog i særlige tilfælde forlænge fristen. Formålet hermed er at undgå, at tilladelser der er givet på et tidspunkt, hvor de færdselsmæssige forhold ikke er til hinder for det søgte, først udnyttes på et langt senere tidspunkt, hvor forholdene har ændret sig, så tilladelsen ikke ville være givet.

Fjernelse af ikke tilladte forandringer mv.

Kommunerne får i den nye lovs § 57, stk. 4, hjemmel til at fjerne forandringer og færdselsreguleringer på private fællesveje, omfattet af byreglerne, der er etableret uden den nødvendige godkendelse fra kommunen og politiet, for den pågældendes regning, hvis den pågældende ikke efterkommer et påbud herom. Hvis foranstaltningen er til ulempe for færdslen, kan kommunen eller om nødvendigt politiet fjerne den for den pågældendes regning uden forudgående påbud.

Hermed bringes reglerne om færdselsmæssig råden i overensstemmelse med reglerne om anden brug af vejarealer (særlig råden).

Grundejersamtykke ved tilladelser til "anden brug"

Den nye lov indeholder ikke krav om, at kommunerne skal indhente grundejersamtykke for at give tilladelse til særlig råden, som i den nye lov betegnes som "anden brug" af private fællesveje i områder omfattet af byreglerne.

Hermed tydeliggøres, at kommunernes tilladelser efter lovens § 66, ligesom en lang række andre tilladelser efter loven, alene er offentligretlige tilladelser.

Nedlæggelse og omlægning

Procedure

Den nye lov indeholder i § 73, som den gældende lov i § 54, en hørings- og offentliggørelsesprocedure, der skal gennemføres, før en kommune træffer afgørelse om nedlæggelse eller omlægning af en privat fællesvej.

Men lovens § 74 giver kommunen hjemmel til at undlade denne procedure, hvis en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af en vej efter kommunens vurdering kun kan have betydning for ejerne af de tilgrænsende ejendomme. I så fald kan kommunen nøjes med at gennemføre en skriftlig høringsprocedure med en indsigelsesfrist på 3 uger.

Nedlagte vejarealer

Den nye lov indeholder ikke som den hidtidige nogen pligt for kommunen til at tilbyde ejerne af de tilgrænsende ejendomme at overtage nedlagte vejarealer, som ingen kan godtgøre sin ret til.

Efter den nye lovs § 77 er det op til kommunen at bestemme, hvad der skal ske med sådanne arealer.