

Dato	8. september 2017
Sagsbehandler	Søren Peter Kongsted
Mail	spk@vd.dk
Telefon	7244 3113
Dokument	16/11691
Side	1/8

Ny adgang til ejendommen, matr. nr. 490, på Vaskilde 1

I e-mail af 9. september 2016 har du klaget over Sønderborg Kommunes afslag af 8. september 2016 på etablering af en 3. adgang til ejendommen, matr. nr. 490 Dybbøl ejerlav, Dybbøl, Vaskilde 1, 6400 Sønderborg.

Du skriver til støtte for din klage navnlig, at:

- du ikke har ansøgt om tilladelse til etablering af en 3. adgang men alene om adgang til den seks meter brede private fællesvej
- du ikke har fuld adgang til den private fællesvej på grund af diverse chikanøse tiltag fra Bent Gehrts side (indsnævring gennem opstilling af container mv.)
- Bent Gehrt skal fjerne port og hegn ud til den private fællesvej, idet de er blevet etableret uden samtykke
- der bør udarbejdes en ny lokalplan.

Samtidig har du haft en række bemærkninger omkring din vejret og udstrækningen af denne, vejbredden på den private fællesvej, ulovlige byggetilladelser mv.

Efterfølgende har du klaget over kommunens nye afslag af 21. marts 2017 og samtidig opretholdt din klage over kommunens afslag af 8. september 2016.

Vores afgørelse

Kommunens nye afslag af 21. marts 2017 er lovligt.

Dette skyldes, at kommunen med det nye afslag konkret ses at have vurderet de almene, offentligretlige hensyn, som kommunen skal varetage i forbindelse med vurderingen af en ansøgning i henhold til privatvejslovens¹ § 62, stk. 1. Kommunens afgørelse er derfor i overensstemmelse med forvaltningslovens² § 24.

¹ Lov om private fællesveje, lovbekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015, som ændret ved § 5 i lov nr. 175 af 21. februar 2017.

² Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014.

Baggrund

Vaskilde er en lille seks meter bred³ privat fællesvej i et erhvervs- og boligområde i Dybbøl i Sønderborg. Vejen er beliggende i byzone. Den bliver derfor administreret efter reglerne i privatvejslovens afsnit III (om private fællesveje i byer og bymæssige områder), jf. privatvejslovens § 3, stk. 1.

Vejen, der er godkendt i 2006⁴, ligger på matr. nr. 491a smst. og har forbindelse til de offentlige veje, Vaskilde (der er blind) og Bøffelkobbelvej.

Ejendommen, matr. nr. 490, har i dag to godkendte adgange til matr. nr. 491a, hvor den private fællesvej ligger. Begge adgange nås ved at køre ind på den private fællesvej og derefter køre ned over p-pladsen. Adgangene er placeret på begge sider af bygningerne på matr. nr. 490.

Den 3. adgang ønskes etableret til matr. nr. 490 i direkte forlængelse af den private fællesvej, dvs. tæt op ad porten til matr. nr. 491b. Du har – efter kommunens opfattelse – den 24. august 2016 ansøgt om tilladelse til etablering af den pågældende adgang.

Kommunen har i brev af 29. august 2016 partshørt ejeren af ejendommen, matr. nr. 491a, over det ansøgte. Denne – B – har i e-mail af 3. september 2016 indsendt en række bemærkninger på egne vegne og på vegne af ejeren af matr. nr. 491b, E, herunder med en redegørelse for den gamle udstykningssag fra matr. nr. 491b smst., tilkørselsforholdene for matr. nr. 490, brugen af parkeringspladser på matr. nr. 491a samt risikoen for spærring af trafik i forbindelse med lastbiltransport til og fra matr. nr. 491b. B har afsluttende oplyst, at han ikke finder, at du bør have tilladelse til en adgang tæt op ad porten til matr. nr. 491b.

Kommunen har efterfølgende meddelt dig et afslag på det ansøgte i kommunens brev af 8. september 2016. Som begrundelse har kommunen oplyst, at der ingen saglig begrundelse er for at etablere yderligere en adgang, og at ejeren af den private fællesvej – matr. nr. 491a – har oplyst, at adgang tæt op ad porten til matr. nr. 491b vil være til gene for driften af denne ejendom.

Under klagesagen har kommunen erkendt, at den ikke har partshørt dig forud for afgørelsen af 8. september 2016, jf. forvaltningslovens § 19.

Efter en ny partshøring af dig med brev af 10. marts 2017 har kommunen truffet en ny afgørelse af 21. marts 2017. Med denne afgørelse ses afgørelsen af 8. september 2017 dermed at være bortfaldet.

Af den nye afgørelse fremgår det, at kommunen fastholder afslaget af 8. september 2016, idet kommunen med en uddybende begrundelse om hensynet til almene, offentligretlige hensyn ikke finder det trafikalt hensigtsmæssigt eller trafiksikkert at godkende en adgang

³ Undtagen på det sidste stykke ud for matr. nr. 491b, hvor vejen er mindre end 6 meter.

⁴ Jf. ændringskort af 31. oktober 2006 fra Landinspektørerne Hvenegaard A/S i forbindelse med udstykning af matr. nr. 491 Dybbøl Ejerlav, Dybbøl.

lige ud for adgangen til matr. nr. 491b. Og dette da lastbiltransporterne til og fra sidstnævnte ejendom er af en sådan karakter, at der kan blive tale om spærring af den private fællesvej, og hvorpå der ligeledes kører lastbiltransporter til og fra matr. nr. 490.

Hvad Vejdirektoratet kan tage stilling til

Vi kan alene tage stilling til, om en kommunes afgørelse er lovlig (retlige spørgsmål), men ikke til kommunens skøn (vurderinger) inden for lovens rammer. Dette fremgår af privatvejslovens § 87, stk. 2.

Vi kan derfor ikke tage stilling til, hvorvidt en afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

Vejdirektoratet kan endvidere tage stilling til, om kommunen har overholdt almindelige forvaltningsretlige principper og regler, herunder bestemmelserne i forvaltningsloven, i forbindelse med en afgørelse truffet efter vejlovgivningen⁵. Men vi kan ikke tage stilling til, om kommunen har iagttaget god forvaltningsskik.

Vi kan heller ikke tage stilling til privatretlige forhold, ex. spørgsmål om vejret og udstrækningen af en sådan. Det kan kun domstolene.

Endelig kan vi ikke tage stilling til forhold, som kommunen ikke ses at have truffet afgørelse om, eller til forhold efter anden lovgivning.

Privatvejslovens bestemmelser

Nye adgange eller udvidelse af eksisterende adgange fra tilgrænsende ejendomme eller fra andre private fællesveje og private fællesstier til en privat fællesvej må ikke etableres uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Dette fremgår af privatvejslovens § 62, stk. 1.

En godkendelse eller tilladelse efter § 62, stk. 1, er udtryk for, at almene offentligretlige hensyn ikke er til hinder for det ansøgte eller tilladte, og indebærer ikke rettigheder i forhold til vejens ejer og de vejberettigede. Dette fremgår af privatvejslovens § 56, stk. 1.

Forvaltningslovens bestemmelser og principper

Forvaltningslovens §§ 22 og 24

I henhold til forvaltningslovens § 22 skal en afgørelse, når den meddeles skriftligt, ledsages af en begrundelse.

Kravene til indholdet af begrundelsen er nærmere opregnet i forvaltningslovens § 24. En begrundelse skal således indeholde en henvisning til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter, samt angive de faktiske omstændigheder, myndigheden har lagt vægt på, og, såfremt afgørelsen beror på et skøn, de kriterier, som er lagt til grund ved skønsudøvelsen.

Det forvaltningsretlige princip om pligtmæssigt skøn

⁵ Vejloven og privatvejsloven.

Når kommunen vurderer en ansøgning i henhold til vejlovgivningen, er den forpligtet til at foretage et konkret skøn.

Det følger af det almindelige forvaltningsretlige princip om forbud mod "at sætte skøn under regel".

Vejret og vejbredder

Hvad er vejret?

En vejret er den ret, som ejeren af en ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen, jf. privatvejslovens § 10, nr. 5.

Ejeren af en ejendom skal have vejret til en privat fællesvej for at kunne benytte denne vej som adgangsvej til sin ejendom. En indehaver af en vejret er en vejberettiget, jf. definitionen herpå i privatvejslovens § 10, nr. 6.

En vejret stiftes typisk ved en privat aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme. I mange udstykningsområder er det en forudsætning for, at udstykkeren har kunnet udstykke de enkelte ejendomme og sælge dem, at der er sørget for en lovlig vejadgang til ejendommen. Men vejret kan også erhverves ved hævd, eller være tildelt af en myndighed efter bestemmelser i lovgivningen eller ved ekspropriation.

Om en sådan vejret til at råde over en anden grundejers ejendom til færdselsmæssige formål eksisterer, er derfor som udgangspunkt et privatretligt anliggende mellem ejeren af den ejendom, vejen ligger på, og ejeren af den ejendom, der ønsker at bruge eller faktisk bruger vejen som adgangsvej til sin ejendom.

Hverken kommunen eller Vejdirektoratet kan tage stilling til vejret, herunder omfanget af en sådan. I tilfælde af uenighed mellem sagens parter må sagen afgøres ved domstolene.

Vi kan derfor ikke tage stilling til, hvor mange veje du har vejret til på matr. nr. 491a, og i hvilket omfang en sådan vejret kan udnyttes og på hvilken måde.

Vejbredde på en privat fællesvej

Privatvejsloven indeholder ingen bestemmelser om, hvor bred en privat fællesvej skal eller bør være.

Det er dermed et privatretligt spørgsmål mellem vejejeren og de vejberettigede om, hvor bred en vej bør være, og hvad vejejeren kan anerkende som privat fællesvej.

Det ligger uden for vores kompetence – som klagemyndighed – at vurdere, hvilken bredde den private fællesvej på matr. nr. 491a har eller bør have. Det er i stedet et spørgsmål, som domstolene må tage stilling til ved fortsat uenighed mellem vejejeren og de vejberettigede.

Vi kan derfor ikke tage stilling til, om den private fællesvej på matr. nr. 491a bør tillægges yderligere areal, således at den er 6 meter bred ud for skellet til matr. nr. 491b.

Vores vurdering af sagen

Tilladelse til etablering af en adgang

Det er kommunen, der vurderer, om den kan give tilladelse til en konkret adgang efter ovennævnte § 62, stk. 1.

Ved denne vurdering skal kommunen først og fremmest varetage almene, offentligretlige hensyn, særligt hensynet til trafikken på den pågældende vej samt vejtekniske hensyn.

Ved afgørelsen af, om en sådan godkendelse konkret kan gives, skal kommunen derfor vurdere, om almene, offentligretlige hensyn – først og fremmest hensyn til den almene trafik og vejtekniske hensyn – konkret er til hinder for det ansøgte. Hvis kommunen vurderer, at dette er tilfældet, indeholder loven ikke et krav om, at politiet også skal udtale sig. Kommunen kan således meddele afslag på ansøgningen med henvisning til de offentligretlige grunde.

Hvis kommunen vurderer, at almene, offentligretlige hensyn ikke er til hinder for det ansøgte, og kommunen har foretaget en afvejning af en eventuel uenighed blandt grundejerne, og herefter agter at meddele tilladelse, skal kommunen indhente politiets samtykke.

En tilladelse efter privatvejslovens § 62, stk. 1, er alene en offentligretlig tilladelse, jf. § 56, stk. 1.

Spørgsmålet om grundejeren, der modtager en sådan tilladelse, kan udnytte den og etablere og bruge overkørslen, afhænger derfor af, om grundejeren privatretligt har ret til det. Om dette er tilfældet, er et spørgsmål mellem grundejeren og ejeren af det pågældende vejareal, og efter omstændighederne også de øvrige vejberettigede.

Hvis parterne ikke kan blive enige, er det et privatretligt spørgsmål, der må afgøres af domstolene.

Den konkrete sag

De nærmere krav til en afgørelses indhold er indeholdt i forvaltningslovens §§ 22 og 24. Bl.a. skal en afgørelse være konkret begrundet.

Når kommunen efter loven er tillagt en ret til at træffe en skønsmæssig afgørelse, medfører dette, at kommunen *skal skønne* i den konkrete sag⁶.

Kommunens afslag af 8. september 2016 giver ikke Vejdirektoratet grundlag for at antage, at kommunens afgørelse hviler på en konkret vurdering.

Der er således ikke redegjort for, hvilke offentligretlige hensyn, der konkret efter kommunens trafikale opfattelse taler imod at meddele et samtykke til det ansøgte, først og fremmest færdselsmæssige og trafiktekniske hensyn.

⁶ Jf. det forvaltningsretlige forbud mod at sætte "skøn under regel".

Kommunen har omkring de trafikale gener alene gengivet konklusionen af høringssvaret fra ejeren af matr. nr. 491a i sin begrundelse for afslaget. Herudover har kommunen ikke begrundet afslaget yderligere, men har blot henvist til, at ansøger allerede har to adgange, og at der ikke ses nogen saglig begrundelse for at etablere yderligere en adgang.

Kommunens begrundelse er derfor ikke umiddelbart i overensstemmelse med forvaltningslovens § 24.

Da afgørelsen imidlertid ses at være trukket tilbage med kommunens nye afslag af 21. marts 2017, foretager vi ikke yderligere i denne sag.

I spørgsmålet om lovligheden af det nye afslag må vi forstå dette afslag således, at kommunen er af den opfattelse, at den foreslåede adgang til matr. nr. 490, på grund af sin beliggenhed udfør adgangen til matr. nr. 491b, vil være potentielt farlig i trafikal henseende på grund af flere på samme tid krydsende, holdende og bakkende lastbiler på den private fællesvej på matr. nr. 491a.

Vi finder ikke, at der er grundlag for at mene, at kommunen med sin vurdering af de trafikale forhold har lagt vægt på usaglige eller urigtige forhold. Vi har i den forbindelse lagt vægt på tætheden af den ansøgte adgang på matr. nr. 490 og den allerede godkendte adgang på matr. nr. 491b.

Kommunens skøn ses således at være baseret på saglige forhold, og dette skøn kan vi ikke tage stilling til, jf. det ovenfor anførte.

Med den nye afgørelse ses kommunen dermed at have vurderet de almene, offentligretlige hensyn, som kommunen skal varetage i forbindelse med vurderingen af en ansøgning i henhold til privatvejslovens § 62, stk. 1. Og kommunen ses samtidig at have iagttaget bestemmelserne i forvaltningslovens §§ 22 og 24.

Dog burde kommunen have angivet en ny klagevejledning til Vejdirektoratet, jf. forvaltningslovens § 25 og privatvejslovens § 87, stk. 6. Da du imidlertid ses at have klaget til Vejdirektoratet over det nye afslag, foretager vi ikke yderligere i dette spørgsmål.

Vores afgørelse

Kommunens nye afslag af 21. marts 2017 er lovligt.

Dette skyldes, at kommunen med det nye afslaget konkret ses at have vurderet de almene, offentligretlige hensyn, som kommunen skal varetage i forbindelse med vurderingen af en ansøgning i henhold til privatvejslovens § 62, stk. 1. Kommunens afgørelse er derfor i overensstemmelse med forvaltningslovens § 24.

Søgsmålsfrist

Hvis du ønsker lovligheden af kommunens afgørelse af 21. marts 2017 eller Vejdirektoratets afgørelse prøvet ved domstolene, skal søgsmål herom være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse. Dette fremgår af privatvejslovens § 88a.

Andre forhold

Vi kan ikke tage stilling til forhold, som kommunen ikke har truffet afgørelse om.

I spørgsmålet om etablering af en container på den private fællesvej er der tale om råden over vejareal, jf. bestemmelsen herom i privatvejslovens § 66, stk. 1.

Vi har i den forbindelse tidligere modtaget din klage over kommunens afslag på at annullere tilladelsen til placering af denne. Sagen bliver behandlet på vores sagsnr. 17/04220. En særskilt afgørelse vil således foreligge på et senere tidspunkt i dette spørgsmål.

For så vidt angår øvrige spørgsmål om godkendelse/anerkendelse af øvrige veje på matr. nr. 491a ses kommunens afslag af 21. marts 2017 ikke at indeholde nogen form for afgørelse herom efter privatvejslovens bestemmelser. Dette gælder også kommunens afslag af 8. september 2016.

Vi kan derfor ikke tage stilling til forhold omkring de øvrige veje på ovennævnte matrikel.

Anden lovgivning

Vi kan ikke tage stilling til forhold efter anden lovgivning.

Vi kan derfor ikke tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt der bør udarbejdes en ny lokalplan, og om kommunen med administrationen af vejforholdene på matr. nr. 491a har iagttaget den eksisterende lokalplan.

Lokalplaner er udarbejdet med hjemmel i planloven⁷, og denne lov bliver administreret af Erhvervsministeriet, Erhvervsstyrelsen samt af Miljø- og Fødevarerministeriet, Miljøstyrelsen.

Klager over forhold efter planlovens bestemmelser skal indbringes for Planklagenævnet.

Forhold om byggetilladelser er tillige forhold, som vi – som klagemyndighed – ikke kan tage stilling til. Byggetilladelser er omfattet af byggeovens⁸ bestemmelser.

Byggeoven bliver administreret af Økonomi- og Erhvervsministeriet samt Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Spørgsmål om fortolkning af byggeoven samt oplysninger om klageadgang i forbindelse med byggetilladelser må derfor rettes til disse myndigheder.

⁷ Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015. Loven administreres af Erhvervsministeriet, bortset fra VVM sager, der administreres af Miljø- og Fødevarerministeriet.

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016.

