



Til: Teknik- og Miljøudvalget  
Mødet den 2. februar 2016

JURIDISK KONTOR

Dato: 27. januar 2016

Tlf. dir.: 4477 2881

Fax. dir.: 4477 2730

E-mail: [ikj@balk.dk](mailto:ikj@balk.dk)

Kontakt: Inger Krogh-Jensen

Sagsid: 01.04.05-G01-1-15

## Notat

### Udskillelse af offentligt vejareal, Lindeengen 1

Ifølge vejlovens § 61, stk. 1 skal vejmyndigheden sørge for, at offentlige veje udskilles i matriklen som offentlige vejarealer, medmindre særlige forhold gør sig gældende.

Vejarealet ved Linden 1 har været optaget som offentlig vej siden 1974. Da Ballerup Kommune i starten af 1990'erne definitivt opgave planerne om forlængelse af Sydbuen, bortfaldt grundlaget for den på ejendommen tinglyste deklaration om midlertidig vejadgang. I princippet kunne deklarationen have været aflyst på daværende tidspunkt, hvor det stod klart, at vejadgangen ikke ville blive nedlagt.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at det er vejens status som offentlig vej og ikke de matrikulære forhold, der er afgørende for grundejerens rettigheder og forpligtelser eksempelvis i forhold til grundens anvendelse, ejendomsvurderingen og betaling af grundskyld. Vejmyndigheden har alle rettigheder over vejarealet, som er værdisat til 0 kr. Vejarealet fremgår af tingbogen og indgår hverken i beregningen af grundskyld eller i ejerens byggeret. Ejeren har reelt ingen rettigheder over vejarealet.

Udskillelsen af vejarealet ikke har været prioriteret, før grundejerne rettede henvendelse til Ballerup Kommune med ønske om at få aflyst deklarationen. Eftersom der ikke længere er særlige forhold, der gør sig gældende i forhold til udmatrikulering af vejarealet, er det



administrationens vurdering, at kommunen i medfør af vejlovens § 61 er forpligtet til at sørge for, at udmatrikuleringen nu gennemføres.

Udskillelsen af vejarealet sker ved en ejendomsberigtigelse, som forestås af landinspektøren. Ballerup Kommune overtager arealet ved en ejendomsberigtigelse, gennemført efter reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 19.

Eftersom der er tale om en ejendomsberigtigelse, som svarer til hævdvunden ret, sker overtagelsen uden kompensation til ejeren af arealet.

#### Historikken

Ejendommen matr.nr. 6 nz, Skovlunde by Skovlunde, beliggende Lindeengen 1 blev udstykket i 1970 i hvilken forbindelse, der blev udlagt 12,50 m bred privat vej som adgang for parcellerne 73-131 og salgsparcellerne 143-204 indtil Sydbuen blev anlagt.

På baggrund af ansøgning fra den oprindelige ejer, hvorfra grunden er udstykket, Boligfonden Bikuben, besluttede Kommunalbestyrelsen den 1. november 1974 at optage Lindeengen som offentlig vej. Ballerup Kommune anmodede herefter den 28. november 1974 Københavns Amtskommune om optagelse af Lindeengen som offentlig vej. Københavns Amtskommune imødekom anmodningen den 2. december 1974 og tiltrådte her, at Lindeengen, fra Harrestrupvej mod øst optoges som offentlig vej.

Vejstrækningen, der optoges som offentlig vej, forløber fra Harrestrupvej mod øst og udgør inklusiv stikveje 1551 løbende meter. Lindeengen har således i hele sin nuværende længde været registreret som offentlig vej siden 1974. På daværende tidspunkt var der overvejelser om, at Lindeengen skulle lukkes mod Harrestrupvej efter et eventuelt anlæg af Sydbuen. Sydbuen skulle herefter ved tilslutning til Lindeengen, mellem Lindeengen 18 og 20a, vejbetjene Lindeengen. Dette formodes at være baggrunden for, at parterne i sin tid ikke udmatrikulerede hele vejarealet, men valgte at sikre vejadgangen over ejendommen ved deklaration, tinglyst den 17. februar 1977, selv om vejen var optaget som offentlig vej.

Overvejelserne om anlæg af Sydbuen blev imidlertid opgivet i slutningen af 1980'erne og kom til udtryk i Kommuneplan 1992, hvor følgende fremgår af afsnittet om planintentionerne for Trafik under Skovlunde bydel:

#### *"TRAFIK*

*Skovlunde Byvej, Ballerup Boulevard, Malmparken, Mileparken samt strækningen bestående af Torvevej, fra stationen til Ballerup Boulevard, Bybjergvej langs*



*Skovlunde Center Syd og Ejbyvej fra Bybjergvej til Rosenlundskolen, udpeges som trafikveje.*

*Bybuen, resten af Torvevej, fra stationen til Skovlunde Byvej, strækningen bestående af Ejbyvej fra Rosenlundskolen til Åbyvej, Åbyvej samt Dyrehegnet fra Åbyvej til Ballerup Boulevard, udpeges som trafikveje med særlig status sammen med Harrestrupvej.*

*Efter et årelangt planlægningsarbejde med inddragelse af borgerne er der vedtaget en trafikplan for Skovlunde Syd, som klarlægger behovet for trafiksaneringsindgreb. Når forlægningen af Harrestrupvej mellem Ballerup Boulevard og Morelvej er udført, fjernes de tidligere, så omdiskuterede bomme på sidevejene langs Harrestrupvej.*

*Med vedtagelsen af planen for fritidslandskabet i Harrestrup-ådalene, og med gennemførelsen af trafikplanen for Skovlunde Syd, er tidligere overvejelser om forlængelse af Sydbuen fra Ring IV til Ballerup Boulevard opgivet.*

*Der kan anlægges cykelstier langs Mileparken.*

*Af hensyn til de skolebørn fra bydelens nordlige kvarterer, der efter nedlæggelsen af Skovlunde Skole skal benytte Lundebjergskolen, etableres en gangbro over jernbanen fra Nissedalsstien."*

#### Grundejernes bemærkninger til sagen

Sagen har været i partshøring hos grundejerne, der har afgivet udtalelse ved deres advokat. Idet der henvises til advokatens høringssvar af 23. december 2015, er det advokatens opfattelse, at Ballerup Kommune ikke lovligt kan træffe beslutning om vederlagsfri overtagelse af hans klienters areal, hvorfor overdragelsen skal ske enten som led i en aftale mellem parterne, eller som følge af ekspropriation af arealet. Det er i den forbindelse i det væsentlige gjort gældende:

1. At Ballerup Kommune ikke har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for at omhandlede areal var med i den oprindelige fortegnelse over offentlige veje fra 1974
2. At vejlovens § 61 ikke giver kommunen hjemmel til at iværksætte udmatrikuleringen, når der er tvist om ejerforholdet



3. At overtagelsen af vejarealet ikke kan ske som en ejendomsberigtigelse uden kompensation for hans klienter, men skal finde sted efter reglerne om ekspropriation.

#### Administrationens bemærkninger til høringsvaret

Ad 1. Det er korrekt at Ballerup Kommune ikke har kunne fremskaffe det kortbilag, der viser vejlængden på Lindeengen, der i 1974 blev udlagt til offentlig vej af Københavns Amtskommune. Imidlertid svarer arealet i ansøgningen fra kommunen og amtskommunens tilladelse i 1974 (1551 m) stort set til Lindeengens længde på kommunens vejnetkort, som viser en længde på 1554 m. Det bemærkes, at der altid må forventes mindre afvigelser på denne type oversigtskort. Administrationen har lagt til grund, at vejlængden på Lindeengen er den samme i dag som i 1974 og er uenige i, at det ikke er dokumenteret, at Lindeengen har været med i vejfortegnelsen siden 1974.

Ad 2. Administrationen deler ikke denne retsopfattelse. Kravet om, at offentlige veje skal udskilles i matriklen udspringer bl.a. af, at der bør være overensstemmelse mellem den registrerede ejer i henhold til tingbogen og den reelle ejer af offentlig vej, Vejbestyrelsen/kommunalbestyrelsen. Administrationen er af den opfattelse, at der er tale om en formalitet, som Ballerup Kommune tilmed er forpligtet til at søge opfyldt.

Ad 3. Administrationen deler ikke denne retsopfattelse. Administrationen er ikke enig i at overtagelsen skal ske efter reglerne om ekspropriation, men finder, at der er direkte hjemmel i bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 19, til at gennemføre udskillelsen af arealet, som en ejendomsberigtigelse, når vejarealet har været optaget i vejfortegnelsen som offentlig vej i mere end 20 år. Ejendomsberigtigelse svarer til hævdvunden ret og indebærer, at der ikke skal betales erstatning eller købesum for arealet.

#### Administrationens samlede vurdering

Samlet set er det administrationens opfattelse, at vejmyndigheden/kommunen er forpligtet til at sørge for at udskille vejarealet på ejendommen i medfør af vejlovens § 61, eftersom planerne for lukning af Lindeengen for længst er opgivet, og der ikke længere er særlige forhold, der gør sig gældende vedrørende vejarealet på matr. nr. 6 nz Skovlunde by Skovlunde. Da vejarealet har været optaget på vejfortegnelsen som offentlig vej i mere end 20 år, sker udskillelsen via ejendomsberigtigelse efter reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Høringsvaret fra ejerne af ejendommen, ændrer ikke på denne vurdering.



Det bemærkes at Ballerup Kommunes afgørelse kan påklages til  
Vejdirektoratet, som vil efterprøve kommunens vurdering af sagens  
fakta og hjemmelsgrundlaget.