



Til de høringsberettigede grundejere

14. marts 2025

Hørings- og orienteringsbrev vedr. Nordre Strandvej

DET ER MULIGVIS ANDEN GANG I FÅR DETTE BREV - DER ER DESVÆRRE OPSTÅET TVIVL OM AT ALLE HØRINGSBERETTIGEDE HAR FÅET BREVET, SÅ DERFOR DENNE GENUSENDELSE. HØRINGSFRISTEN ER DERMED OGSÅ RYKKET OTTE DAGE.

Til grundejerne

Nedlæggelse og nedklassificering af Nordre Strandvej - høring og orientering

Byrådet i Odsherred Kommune har på sit møde den 28. februar 2025 besluttet at nedlægge den del af Nordre Strandvej, der er styrtet i havet, som offentlig vej og at sikre eventuelle nødvendige vejrettigheder for ejendomme, der har brugt den del af vejen, der nedlægges, som adgangsvej. Byrådet har samtidig besluttet, at de øvrige dele af Nordre Strandvej søges nedklassificeret til privat fællesvej.

Indholdet i dette brev

Dette brev vedrører både spørgsmålet om nedlæggelse af en del af Nordre Strandvej og spørgsmålet om nedklassificering af de øvrige dele af Nordre Strandvej. Brevet er bygget op på den måde, at spørgsmålet om nedlæggelse behandles nedenfor under overskriften "1) Nedlæggelse af en del af Nordre Strandvej - påtænkt afgørelse", mens spørgsmålet om nedklassificering behandles sidst i brevet under overskriften "2) Nedklassificering af øvrige dele af Nordre Strandvej til private fællesveje".

Hvad betyder det for dig?

Før der kan træffes endelig beslutning om nedlæggelsen af den nævnte strækning af Nordre Strandvej, skal de berørte grundejere høres.

Hvis du har bemærkninger til den påtænkte afgørelse om nedlæggelse af den nævnte strækning af Nordre Strandvej, der fremgår nedenfor, bedes du fremsende dine bemærkninger til mailadressen nordrestrandvej@odsherred.dk senest torsdag den 15. maj 2025.

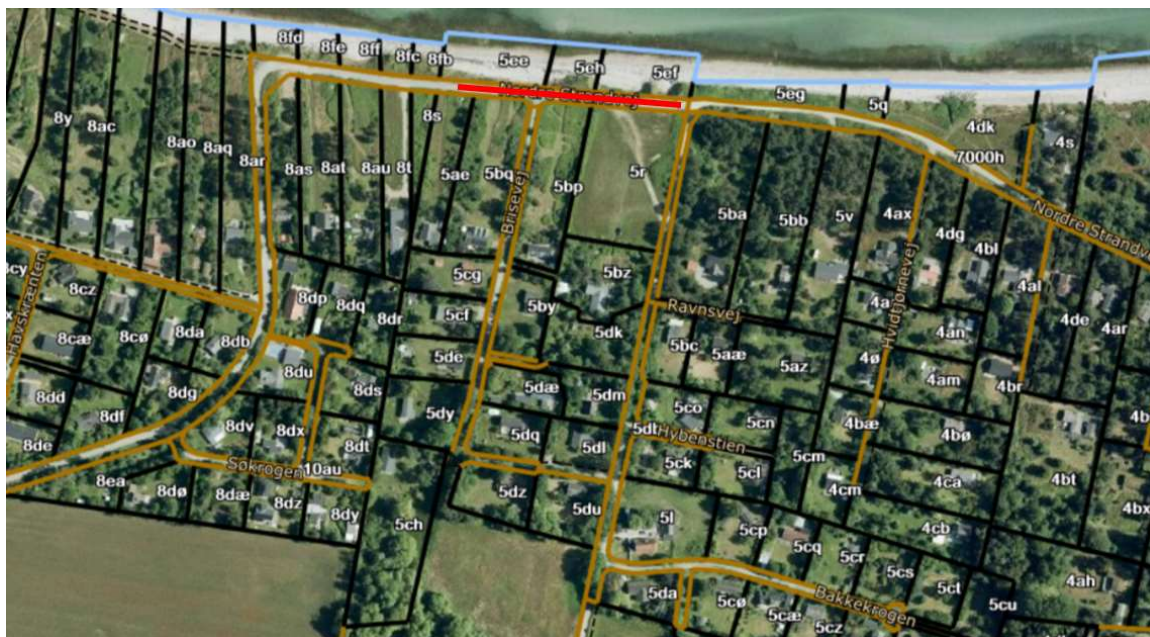
Derudover skal den planlagte nedklassificering af de øvrige dele af Nordre Strandvej offentliggøres, og det fremgår af vejledning om vejloven, at de berørte borgere skal oplyses herom mindst 4 år, før kommunalbestyrelsen agter at træffe afgørelse om, at vejen skal skifte status.

Dette brev er derfor samtidig en orientering om, at de øvrige dele af Nordre Strandvej planlægges nedklassificeret. En afgørelse herom kan som nævnt først træffes om tidligst 4 år. I god tid inden dette tidspunkt vil der blive gennemført en høring af de berørte grundejere. I denne høring vil også indgå en tilstandsrapport, der skal dokumentere, at vejen med udstyr er i god og forsvarlig stand i forhold til den fremtidige trafik på vejen. Du skal således ikke fremsende bemærkninger til den planlagte nedklassificering på nuværende tidspunkt.

1) Nedlæggelse af en del af Nordre Strandvej – påtænkt afgørelse

Påtænkt afgørelse om nedlæggelse af en del af Nordre Strandvej m.v.

Under henvisning til vejlovens¹ § 15 og § 124, stk. 1, påtænker Odsherred Kommune at beslutte at nedlægge den del af Nordre Strandvej, der er styrtet i havet. Vejstrækningen, der er vist med en rød linje på nedenstående luftfoto, påtænkes ikke opretholdt som vej.



Da vejstrækningen ikke opretholdes som vej, vil de ejendomme øst for vejstrækningen, der hidtil har brugt Nordre Strandvej som vejadgang, skulle sikres en anden vejadgang, jf. vejlovens § 124, stk. 2. Odsherred Kommune påtænker at sikre disse ejendomme anden vejadgang ved ekspropriation af vejret til de private fællesveje Ravnsvej, Havegårdsvej og

¹ Lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024

Tømrrerbakken/Snedkerkrogen/Skelvej/Oldvejen, hvis disse vejrettigheder ikke kan opnås ved aftale. Byrådet har besluttet, at der om nødvendigt kan gennemføres ekspropriation.

Begrundelse

Efter vejlovens § 15 bestemmer kommunalbestyrelsen blandt andet, hvilke bestående kommuneveje der skal nedlægges. Når kommunalbestyrelsen har bestemt, at en kommunevej skal nedlægges, skal kommunalbestyrelsen ifølge vejlovens § 124, stk. 1, tage stilling til arealets fremtidige status.

Det følger af vejlovens § 124, stk. 2, at vejen skal opretholdes helt eller delvis som vej, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af ejendommens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Vejen skal også helt eller delvis opretholdes som vej, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at den er vigtig for en ejendom.

Når vejen eller dele af vejen ikke planlægges opretholdt som privat fællesvej eller privat vej for en enkelt ejendom, skal der gives en frist på mindst 8 uger til over for kommunalbestyrelsen at fremsætte krav om, at vejen opretholdes i medfør af § 124, stk. 2. Hvis et krav om opretholdelse afvises, kan grundejeren kræve, at vejmyndigheden indbringer afgørelsen for de taksationsmyndigheder, der er nævnt i vejlovens §§ 105 og 106, inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende.

Nordre Strandvej forløber fra Oddenvej i Lumsås mod nord til kysten, hvorefter vejen fortsætter mod øst langs Kattegat for så at svinge mod sydøst gennem den østlige del af sommerhusområdet nord for Lumsås og frem til Sonnerup Skov. Strækningen langs med Kattegat har siden 2013 bestået af en smal kørebane, efter at havet begyndte at spise sig ind på vejen. I 2022 blev vejen afspærret for gennemkørsel af forsigtighedshensyn.

Odsherred Kommune har undersøgt forskellige løsninger i forhold til vejbetjeningen af sommerhusområdet. I den forbindelse er det blandt andet undersøgt, hvad det vil koste at etablere kystsikring langs med vejens nuværende forløb langs Kattegat og retablere vejen. Udgiften til denne løsning er anslået til ca. 12 mio. kr., hvortil kommer en løbende drift på 200.000 kr. årligt.

Vejdirektoratet har i en udtalelse af 21. september 2015 konstateret, at det kan være sagligt begrundet at nedlægge en strækning af en offentlig vej, hvis det er umuligt eller anlægsmæssigt uforholdsmæssigt omkostningsfuldt at retablere eller sikre en offentlig vej, som er undermineret af havet. Det fremgår også af udtalelsen, at vejlovens procedure for nedlæggelse af offentlige veje skal iagttages, selvom vejen ikke længere eksisterer.

Det er Odsherred Kommunes vurdering, at den anslåede udgift indebærer, at det vil være uforholdsmæssigt omkostningsfuldt at retablere og sikre den strækning af Nordre Strandvej, der delvist er skyllet i havet.

Ved denne vurdering har Odsherred Kommune blandt andet lagt vægt på, at kommunens samlede anlægsbudget, hvori også indgår udgifter broer, cykelstier, skolerenoveringer, tilbygninger til børnehuse, anlæg af naturstier, reovering af museer, havne m.v., i årene 2020-2024 har ligget på 39-86 mio. kr. En udgift på 12 mio. kr. er i den sammenhæng en meget stor enkeltudgift.

Odsherred Kommune har derfor besluttet at søge denne strækning nedlagt som (offentlig) vej.

Det følger som nævnt af vejlovens § 124, stk. 2, at vejen skal opretholdes helt eller delvis som vej, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af ejendommens

lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang, eller hvis den vurderes at være af vigtighed for en ejendom (eller flere ejendomme).

Vejstrækningen er ikke umiddelbart efter matrikelkortet den eneste adgangsvej til nogen ejendom. En nedlæggelse af strækningen vil således ikke have betydning for vejadgangen for de ejendomme, der er beliggende vest og syd for den strækning, der agtes nedlagt, idet der fortsat vil være adgang til disse ejendomme ad den første del af Nordre Strandvej fra Oddenvej.

Selvom vejstrækningen ikke efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til de ejendomme, der ligger øst for den strækning, der agtes nedlagt, idet disse ejendomme efter matrikelkortet vil kunne bruge de private fællesveje Ravnsvej, Havegårdsvej og Tømrerbakken/Snedkerkrogen/Skelvej/Oldvejen som adgangsvej, ligger det dog ikke umiddelbart fast, at disse ejendomme faktisk har ret til at bruge disse veje (har vejret) som adgangsvej.

Det er derfor Odsherred Kommunes vurdering, at vejstrækningen kun kan nedlægges, hvis disse ejendomme sikres vejret til én af de nævnte private fællesveje.

For god ordens skyld bemærkes, at en vejret på den ene side indebærer, at de pågældende ejendomme har ret til at bruge den vej, som de får tildelt vejret til. På den anden side indebærer vejretten, at ejerne af de vejberettigede ejendomme skal deltage i vedligeholdelsen af den vej, som de bruger på baggrund af deres vejret.

Hvis der ikke kan opnås aftale om disse vejrettigheder, påtænker Odsherred Kommune at sikre rettighederne ved ekspropriation. Efter vejlovens § 96, nr. 3, kan der eksproprieres til private veje og stier, når ekspropriationen er nødvendig på grund af beslutninger om vejadgang på grund af nedlæggelse af offentlige veje. Efter vejlovens § 98, stk. 1, nr. 4, kan der ved ekspropriation erhverves brugsrettigheder over den faste ejendom.

Privatvejsloven² indeholder i § 72, stk. 3, en hjemmel til at fremskaffe anden vejadgang i forbindelse med nedlæggelse af en privat fællesvej ved ekspropriation efter reglerne i vejlovens kapitel 10 (herunder §§ 96 og 98). Det fremgår af den kommenterede privatvejslov³, at Lars Ramhøj i "Private fællesveje" (Karnov Group 2016, s. 126) har anført, at ekspropriation kun kan ske, hvis aftale ikke er mulig. Dette synspunkt kan ifølge den kommenterede privatvejslov formentlig også udledes af nødvendighedskravet, idet ekspropriation ikke er nødvendig, hvis vejretten kan aftales. Det er Odsherred Kommunes vurdering, at dette også vil gælde, når der skal sikres anden vejadgang ved nedlæggelse af en offentlig vej.

Odsherred Kommune forventer snarest at indkalde til en åstedsforsretning med henblik på at foretage de ekspropriationer, der måtte være nødvendige for at sikre vejrettigheder for de berørte ejendomme. I den forbindelse vil Odsherred Kommune også undersøge, om der er mulighed for at indgå aftaler om de nødvendige vejrettigheder.

På nuværende tidspunkt er det Odsherred Kommunes vurdering, at det ikke er nødvendigt at sikre vejrettigheder for de ejendomme, der i dag betjenes af Ravnsvej. Det drejer sig om ejendomme, som har adresse på Ravnsvej samt Brisevej, Bakkekrogen og Hybenstien.

² Lov om private fællesveje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1050 af 17. september 2024

³ Privatvejsloven med kommentarer af Louise Heilberg og Finn Kjær Christensen, Jurist- og Økonomforbundets Forlag 2022, s. 454

Tilsvarende vurderer Odsherred Kommune, at det ikke er nødvendigt at sikre vejrettigheder for ejendomme, der i dag betjenes af Havegårdsvej. Det drejer sig om ejendomme, som har adresse på Havegårdsvej eller Skansehøjen.

Endelig vil det efter kommunens vurdering ikke være nødvendigt at sikre vejrettigheder for ejendomme, der i dag betjenes af de private fællesveje Tømrrerbakken, Snedkerkrogen, Skelvej og Oldvejen. Det drejer sig om ejendomme, som har adresse på de nævnte veje samt Moselyvej og Oldbakkevej.

Det forudsættes, at de nævnte ejendomme allerede har vejret til de respektive veje, da det ellers ikke er muligt at komme til ejendommene.

Det betyder, at det efter Odsherred Kommunes vurdering vil være nødvendigt at sikre vejrettigheder for følgende ejendomme:

Nordre Strandvej 13, 15, 17, 28A, 28B, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58A, 58B og 70

Hvidtjørnevej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11

Sandlodden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, og 14

Søager 1, 3, 5, 9 og 11

Havagervej 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6 og 7

Sandagervej 1, 2, 3, 4 og 5

Pilehegnet 1, 2, 4, 5,

Bolinesvej 1, 2, 5, 6 og 8

Nålestien 1, 2, 3 og 6

Hans Niensensvej 1, 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 og 13

Poppelhegnet 1, 2, 3, 4 og 5

Skovagervej 1, 3, 5, 7, 11, 13 og 15

Sonnerup Skov (matr. nr. 11a - parkeringspladsen)

Det er Odsherred Kommunes hensigt at fordele vejrettighederne, så trafikken til og fra de ejendomme, der får vejret, fordeles på de tre vejforløb Ravnsvej, Havegårdsvej og Oldvej/Skelvej/Snedkerkrogen/Tømrrerbakken.

2) Nedklassificering af øvrige dele af Nordre Strandvej til private fællesveje

Orientering om planlagt nedklassificering

Efter vejlovens § 15 bestemmer kommunalbestyrelsen også, hvilke bestående kommuneveje der skal nedklassificeres. Beslutninger herom skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold.

Efter vejlovens § 124, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen tidligst træffe endelig beslutning om, hvorvidt en vej skal overgå til privat fællesvej eller privat vej i forbindelse med vejens nedlæggelse som kommunevej, 4 år efter at kommunalbestyrelsen har offentliggjort sin plan herom. Beslutningen skal træffes senest 6 år efter offentliggørelsen.

Odsherred Kommune skal med dette brev orientere de berørte grundejere om, at de strækninger af Nordre Strandvej, der ikke nedlægges helt, jf. den påtænkte afgørelse ovenfor, planlægges nedklassificeret til private fællesveje. Den planlagte beslutning om nedklassificering vil også blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. Samtidig vil status for vejstrækningerne blive ændret i Den Centrale Vej- og Stifortegnelse, så de fremgår som veje, der planlægges nedklassificeret.

På nedenstående luftfoto er den strækning af Nordre Strandvej, der påtænkes nedlagt, vist med rødt, mens de to vejstrækninger, der planlægges nedklassificeret, er vist med henholdsvis lyseblåt og gult.



Som nævnt kan den endelige beslutning om nedklassificering tidligst træffes 4 år efter offentliggørelsen af den planlagte nedklassificering. Inden der kan træffes endelig beslutning, skal der efter vejlovens § 125 udarbejdes en tilstandsrapport for vejen til dokumentation for, at vejen med udstyr er i god og forsvarlig stand i forhold til den fremtidige trafik på vejen. Derudover skal de berørte grundejere høres.

Tilstandsrapporten kan ikke udfærdiges på nuværende tidspunkt, fordi den skal give et retvisende billede af vejens tilstand på det tidspunkt, hvor det besluttes at nedklassificere vejen.

I forhold til den planlagte nedklassificering er dette brev således kun en orientering om, at de to vejstrækninger planlægges nedklassificeret. Odsherred Kommune vil vende tilbage til sagen om 3-3½ år med henblik på at udarbejde tilstandsrapport og foretage den nødvendige høring af grundejerne. Det er derfor ikke nødvendigt at fremsende bemærkninger til den planlagte nedklassificering på nuværende tidspunkt, idet der vil blive lejlighed til at fremsende bemærkninger i forbindelse med høringen forud for den (forventede) endelige beslutning. Her vil det også være muligt at fremsende bemærkninger til den foreløbige tilstandsrapport.

3) Det videre forløb

Når fristen for at fremsende bemærkninger til den påtænkte nedlæggelse af den del af Nordre Strandvej, der er styrtet i havet, er udløbet, vil Odsherred Kommune vurdere, om der er tilstrækkeligt grundlag til at træffe en endelig afgørelse om nedlæggelse af vejstrækningen, eller om der skal foretages yderligere undersøgelser.

I forhold til de to strækninger af Nordre Strandvej, der planlægges nedklassificeret til privat fællesvej, forventer Odsherred Kommune at vende tilbage til sagen, når det er relevant at udarbejde en tilstandsrapport og foretage høring af de berørte grundejere.

Hvis du har spørgsmål til dette brev, er du velkommen til at kontakte os. Du kan enten sende spørgsmål til nordrestrandvej@odsherred.dk eller du kan bestille en telefontid på Odsherred Kommunes hjemmeside.