

Omlægning af offentlig vej

25/322 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

En erhvervsvirksomhed (Biltema) har i forbindelse med betinget købsaftale for erhvervsgrunden matr.nr. 1rh Hessel Hgd., Ålsø ved Hesselvang søgt om tilladelse til at omlægge en del af den offentlige kommunevej Hesselvang. En omlægning betyder, at en del af den eksisterende vej nedlægges, og der anlægges en ny del. Kommunalbestyrelsen skal derfor i henhold til kompetencefordelingsplanen godkende omlægningen.

Virksomheden ønsker vejomlægningen, da virksomheden oplyser, at de har indgået købsaftale med den private ejer af erhvervsgrunden matr.nr. 1rg på den anden side af vejen. Virksomheden ønsker at opføre en bygning, der strækker sig over de to erhvervsgrunde på tværs af det nuværende vejanlæg. Købsaftalen med Norddjurs Kommune er betinget af, at virksomheden opnår byggetilladelse. En tilladelse til vejomlægning kan først gives endeligt, når købsaftalen er endelig.

Ved tilladelse til vejomlægningen overdrages det nedlagte vejareal til virksomheden til samme arealpris, som er aftalt for matr. nr. 1rg. Virksomheden betaler kun for nettoarealet, da det nye vejanlæg inddrager noget af virksomhedens ejendom.

Der ligger nogle ledninger i det vejareal, der ønskes nedlagt. Ledningsejerne har ret til at få tinglyst den deklaration om tilstedeværelsen af ledningerne i det nedlagte vejareal. Virksomheden har dog på forhånd meddelt ledningsejerne, at virksomheden ønsker at opføre en bygning, hvorfor ledningerne ikke kan blive liggende i arealet. Flere af ledningerne kan blot afkobles. Men der ligger en spildevandsledning og en fjernvarmeledning, der begge er gennemgående. Disse skal derfor omlægges. Virksomheden og ledningsejerne afklarer indbyrdes, hvordan omkostningerne til ledningsomlægningerne fordeles.

Den ansøgte vejomlægning og en foreløbig situationsplan er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Erhvervsudvikling i henhold til Plan- og udviklingsstrategien.

Økonomiske konsekvenser

Ansøger afholder samtlige udgifter til vejoplægning.

Lovgrundlag

Vejlovens § 15, jf. § 124.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at den offentlige vej tillades omlagt i henhold til ansøgningen under forudsætning af, at ejendomshandlen gennemføres i henhold til den betingede købsaftale.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-03-2025

Udsat.

26.03.2025 Forvaltningen bemærker

AquaDjurs og Grenaa Varmeværk har fremsendt indlæg til sagen. De to indlæg er vedlagt.

Ledningerne fra de to forsyningsselskaber er gennemgående. Ledningerne strækker sig derfor ud over vejarealet og fortsætter over den grund, som kommunen nu sælger. Ledningernes tilstedeværelse i vejarealet er registreret i et register for ledninger i veje. De to ledninger er ikke tinglyst på grunden, hvorfor tilstedeværelsen af ledningerne på forhånd har været ukendt for kommunen, som sælger af grunden, og Biltema som køber.

Ledninger har en ret til at ligge i vejarealer uden ledningsejeren skal betale for tilstedeværelsen. Det er altså gratis at ligge i vejarealet. Ledningsejerne har derfor ikke udgifter for tilstedeværelsen den del af deres ledningsnet, der ligger i vejnettet. Ledningerne ligger i vejarealet efter det i vejloven lovbestemte gæsteprincip, som betyder, at ledningsejeren for egen regning skal flytte sin ledning, hvis nødvendige arbejder på vejen, nødvendiggør flytningen. Ledningsejerne har samlet set store besparelser på at ligge gratis i vejnettet, men skal så engang i mellem betale for en ledningsomlægning.

Hvis vejen nedlægges, og det i sig selv ikke nødvendiggør en ledningsomlægning, kan ledningerne blive liggende i arealet. Ledningens tilstedeværelse i det nedlagte vejareal kan for ledningsejerens regning blive tinglyst. Ledningen vil herefter ligge i arealet efter det ulovbestemte gæsteprincip. Hvis en køber af det nedlagte vejareal skal anvende arealet på en måde, der er uforeneligt med ledningens tilstedeværelse, må ledningsejeren for egen regning omlægge sin ledning. Hvis grundejeren og ledningsejeren er uenige om dette, kan spørgsmålet kun afgøres af domstolene.

I den aktuelle sag oplyser Grenaa Varmeværk en udgift til ledningsomlægning på mellem adskillige hundrede tusinde kr. til op mod 1 mio. kr. alt efter løsningen.

AquaDjurs oplyser en udgift til ledningsomlægningen i størrelsesordenen 1 mio. kr. Biltema oplyser i øvrigt, at de i henhold til takstbladet skal betale tilslutningsbidrag på mellem 1,5 - 2.5 mio. kr. til AquaDjurs.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at den offentlige vej tillades omlagt i henhold til ansøgningen under forudsætning af, at ejendomshandlen gennemføres i henhold til den betingede købsaftale.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 02-04-2025

Tiltrådt.

Bilag:

1 -	Åben	Skitse omlægning af offentlig vej	(22984/25)	(H)
3742068				
2 -	Åben	Foreløbig situationsplan	(12654/25)	(H)
3729987				
3 -	Åben	Indlæg Grenaa Varmeværk	(37251/25)	(H)
3761156				
4 -	Åben	Indlæg AquaDjurs	(37250/25)	(H)
3761155				
5 -	Åben	Fælles henvendelse fra AquaDjurs og Grenaa	(38788/25)	(H)
3763208		Varmeværk 1.4.2025		