



Høring om delvis nedlæggelse af den private fællesvej Kontrollørlodden

Næstved Kommune har modtaget en ansøgning om nedlæggelse af en del af den private fællesvej Kontrollørlodden i Karrebæksminde fra Mølbak Landinspektører. I den anledning sender vi hermed vores påtænkte afgørelse høring.

Evt. bemærkninger skal mærkes med "Høringssvar til sag 26-009991" og sendes til trafik@naestved.dk **senest den 12. juni 2026**.

Høringen sker i overensstemmelse med privatvejslovens § 73, stk. 1 som du kan læse mere om længere nede.

Påtænkt afgørelse

Næstved Kommune påtænker at træffe afgørelse om:

1. at give tilladelse til, at det ansøgte vejareal på 48 m² som kan ses på kortbilag 1 nedlægges som privat fællesvej efter privatvejslovens § 72, stk. 1.
2. at ansøgerne dækker alle udgifter til notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen efter privatvejslovens § 76, stk. 1.

I kan læse mere om ansøgningen, vores vurdering og lovforholdene nedenfor.

Ansøgningen

Ansøgningen er fremsendt af Mølbak Landinspektører på vegne af ejeren af Alléen 13 i forbindelse med en matrikulær udstykningssag. Af sagen fremgår, at Alléen 13 ønsker at erhverve 48 m² af vejarealet fra Næstved Havn samtidigt med, at hans ejendom udstykkes i to dele.

Vores vurdering

Beskrivelse af arealet

Kontrollørlodden er en privat fællesvej som er tilsluttet til den offentlige vej Alléen. Kontrollørlodden er en blind vej og således den eneste adgangsvej til de 18 ejendomme på vejen. De første ca. 8 m af Kontrollørlodden er befæstet med en asfaltbelægning, mens resten af vejen har en grusbelægning.

Arealet på 48 m² som ønskes nedlagt er beliggende i vejudlægget for Kontrollørlodden og udgør i dag den østlige rabat ved indkørslen fra Alléen. Ud fra gamle luftfotos kan man konstatere at arealet i mange år har været anvendt til parkering. Da det således er tale om et ibrugtaget vejareal, så skal nedlæggelsen af arealet ske efter bestemmelserne i privatvejsloven.

Skal kommunen tage stilling til spørgsmålet?

I forhold til privatvejslovens nedlæggelsesbestemmelser mener vi, at ansøgeren har den fornødne interesse i spørgsmålet jf. § 72, stk. 1, fordi nedlæggelsen har en væsentlig betydning for hans erhvervelse af arealet. Derfor skal vi tage

Team Trafik

Center for Teknik og Miljø
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon +4555886232

naestved@naestved.dk

Dato

10. april 2026

Sagsnr.

26-009991



stilling til spørgsmålet. Vi vurderer i den anledning ikke, at der er nogen offentligretlige forhold til hinder for en nedlæggelse. Vi har lagt vægt på, at det resterende vejareal vil have en bredde imellem 6,5 m og 8,5 m, hvilket vurderes som tilstrækkelig bredt for at kunne afvikle trafikken på forsvarlig vis.

Er arealet den eneste vejadgang til en ejendom eller nogen af dens lodder?

Vi vurderer, at kriterieret i § 72, stk. 2, pkt. 1 ikke er til hinder for en nedlæggelse, da arealet som ønskes nedlagt ikke fungerer som den eneste vejadgang for nogen ejendom.

Er arealet i øvrigt af vigtighed for en nogen ejendom med vejret til vejen?

I forhold til § 72, stk. 2, pkt. 2 vurderer vi, at arealet som ønskes nedlagt ikke umiddelbart har en så væsentlig betydning for de vejberettigede ejendomme, at det er til hinder for en nedlæggelse af arealet.

Hvem bliver hørt om den påtænkte afgørelse?

I forhold til procedurereglerne, så vurderer vi, at § 73 skal anvendes. Det skyldes bl.a., at vi ikke ved hvem der anvender arealet til parkering, og derfor heller ikke kan udelukke, at nedlæggelsen kan have betydning for disse. Den nærværende høring sendes derfor i 8 ugers offentlig høring på kommunens hjemmeside. Den sendes samtidigt direkte til de følgende:

1. Næstved Havn som ejer af vejarealet som ønskes nedlagt.
2. Ejeren af Alléen 13 som ansøger.
3. Mølbak Landinspektører som ansøger.
4. Ejeren af Alléen 15 og 15A som tilgrænsende grundejer til vejen.
5. Ejeren af Kontrollørlodden 1A som tilgrænsende grundejer til vejen.
6. Ejeren af Kontrollørlodden 1 som tilgrænsende grundejer til vejen.
7. Ejerne af Kontrollørlodden 7 som tilgrænsende grundejere til vejen.
8. Ejeren af Kontrollørlodden 14 som tilgrænsende grundejer til vejen.
9. Grundejerforeningen Kontrollørlodden som repræsentant for de øvrige grundejere i foreningen.

Hvem skal betale for at gennemføre nedlæggelsen?

Da vi vurderer, at der ikke er nogen offentligretlige interesser i sagen og det ikke er os der har rejst sagen, så vurderer vi, at det er ansøgeren som skal dække alle udgifterne til notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen efter § 76, stk. 1. Det forventer vi også, at ansøgeren er indstillet på, da ansøgningen netop er fremsendt som en matrikulær sag.

Hvad sker der nu?

Hvis du har bemærkninger til vores påtænkte afgørelse, så skal du sende dem som beskrevet i starten af brevet. Husk at oplyse din bopæl og kontaktoplysninger når du sender bemærkningerne.

Når høringsfristen er udløbet og vi har behandlet høringssvarene, vil vi træffe endelig afgørelse i sagen.



Lovforhold

Kontrollørlodden er en privat fællesvej er beliggende i byzonen, og derfor skal den administreres efter bestemmelserne i afsnit 2, 3 og 4 i Lovbekendtgørelse nr. 1050 af den 17. sep. 2024 om private fællesveje (privatvejsloven).

Privatvejslovens regler om nedlæggelse af private fællesveje fremgår af kapitel 11:

§ 71. Private fællesveje må ikke nedlægges eller omlægges uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 72. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om en privat fællesvej skal nedlægges eller omlægges, hvis en grundejer med den fornødne interesse i spørgsmålet anmoder kommunen om det. Kommunalbestyrelsen kan af egen drift tage stilling til spørgsmålet.

Stk. 2. Vejen skal helt eller delvis opretholdes som privat fællesvej, hvis

- 1. den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder og der ikke samtidig etableres anden vejadgang eller*
- 2. vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen.*

Stk. 3. En beslutning om at omlægge en privat fællesvej eller om at fremskaffe anden vejadgang i forbindelse med nedlæggelse af en privat fællesvej kan gennemføres ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i kapitel 10 i lov om offentlige veje. Vejadgang kan også fremskaffes, ved at kommunalbestyrelsen foretager vejudlæg og tildeler vejret til det udlagte vejareal eller tildeler vejret til en anden privat fællesvej efter reglerne i kapitel 8.

Stk. 4. Foranstaltninger, der gennemføres ved ekspropriation, må ikke iværksættes før klagefristens udløb, jf. § 87, stk. 4, medmindre de berørte ejere og brugere har tiltrådt dette.

§ 73. Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af vejen eller dele af den. Beslutningen skal samtidig meddeles til

- 1. ejere af ejendomme, der grænser til vejen,*
- 2. ejere af ejendomme, hvis adkomst eller rettigheder til vejen er tinglyst, og*
- 3. ejere af andre ejendomme, som må antages at have vejret til vejen.*

Stk. 2. I meddelelserne skal kommunalbestyrelsen give en frist på mindst 8 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Meddelelserne skal indeholde oplysning om indholdet af § 72, stk. 2, og § 75. Hvis kommunen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning, skal meddelelserne også indeholde oplysning om indholdet af § 76.

Stk. 3. Afgørelse kan først træffes, når fristen i stk. 2 er udløbet.

§ 74. Kommunalbestyrelsen kan undlade at anvende procedurebestemmelserne i § 73, når den vurderer, at en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af en vejstrækning, kun kan have betydning for ganske få, kendte vejberettigede grundejere.



Stk. 2. I de i stk. 1 nævnte tilfælde, skal kommunalbestyrelsen meddele den påtænkte beslutning til de berørte grundejere. I meddelelserne skal kommunalbestyrelsen give en frist på mindst 3 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Meddelelserne skal indeholde oplysning om indholdet af § 72, stk. 2, og § 75. Hvis kommunen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning, skal meddelelserne også indeholde oplysning om indholdet af § 76.

Stk. 3. Afgørelse kan først træffes, når fristen i stk. 2 er udløbet.

§ 75. Hvis kommunalbestyrelsen afviser en indsigelse efter § 73, stk. 2, eller § 74, stk. 2, fra en grundejer med vejret om, at vejen skal opretholdes i medfør af § 72, stk. 2, kan grundejeren kræve, at kommunen indbringer spørgsmålet om vejens opretholdelse for de taksationsmyndigheder, der er nævnt i § 91. Et sådant krav skal være fremsat, inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende.

§ 76. Hvis kommunalbestyrelsen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning, kan den fordele udgifterne ved sagens behandling, herunder udgifterne til notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen, jf. § 78, mellem de grundejere, der har interesse i nedlæggelsen eller omlægningen.

Stk. 2. Hvis kommunalbestyrelsen ikke selv har rejst spørgsmålet om vejens nedlæggelse eller omlægning og sagen indbringes for taksationsmyndighederne, jf. § 75, skal disse fordele de udgifter ved taksationsforretningerne, som kommunalbestyrelsen skal afholde efter § 111, stk. 2, i lov om offentlige veje. Udgifterne kan pålægges både de grundejere, der har interesse i sagen, og kommunen. Taksationsmyndighederne skal ved fordelingen særlig lægge vægt på, om det har været rimeligt at kræve sagen forelagt for taksationsmyndighederne.

§ 77. Hvis kommunalbestyrelsen beslutter, at vejen skal nedlægges, og ingen kan dokumentere sin ret til vejarealet, kan kommunen frit råde over arealet.

§ 78. Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at omlægning, udlæg eller nedlæggelse af private fællesveje i henhold til en beslutning efter § 72, stk. 1, noteres i matriklen og berigtiges i tingbogen.

Den fulde lovtekst kan findes på www.retsinformation.dk.

Har du spørgsmål til høringen?

Hvis du har spørgsmål til denne høring, så er du velkommen til at skrive til at kontakte mig direkte på jnpet@naestved.dk eller tlf. 5588 6232.

Venlig hilsen

Jón Petersen
Team Trafik og Geodata

Kortbilag

Det er kilen på 48 m² som ønskes nedlagt som vejareal.

