

**Team Trafik**

Grundejerforeningen Slangen
Jordbærsvinget 5
4684 Holmegaard

Næstved Kommune
Teatergade 8
4700 Næstved
5588 5588

www.naestved.dk

Dato
07-11-2023

Sagsnr.
23-027133

Sagsbehandler
Jón Petersen
+4555886232

Høring om godkendelse af nyt vejudlæg

Næstved Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af et nyt vejudlæg til en privat fællesvej ifm. udstykningen af matrikel nr. 7s, Kalkerup By, Fensmark som vi påtænker at godkende. Ansøgningen er fremsendt af Mølbak Landinspektører A/S på vegne af lodsejeren Loca Invest ApS. Inden vi træffer en endelige afgørelse om godkendelse af ansøgningen skal vi høre om I har nogen indsigelser eller ændringsforslag til vores påtænkte afgørelse.

Evt. bemærkninger skal sendes til inpet@naestved.dk senest den 29. nov. 2023.

Påtænkt afgørelse

Næstved Kommune påtænker at give tilladelse til et vejudlæg til en ny privat fællesvej på matrikel nr. 7s, Kalkerup By, Fensmark. Der er tale om et 9 m bredt vejudlæg med plads til en vendeplads udformet som et symmetrisk hammerhoved som vist på det vedlagte kortbilag af 6. sep. 2023. Tilladelsen til vejudlægget gives efter bestemmelsen i privatvejslovens § 27, stk. 1.

Næstved Kommune påtænker samtidigt at give tilladelse til, at den bestående vejadgang fra matrikel nr. 7s, Kalkerup By til den private fællesvej Blåbærsvinget og videre til den private fællesvej Holmegaard Høj, kan bevares iht. privatvejslovens § 63, stk. 3.

I kan læse mere om lovgivningen og vores vurdering i de efterfølgende afsnit.

Lovforhold

Da den nye vej bliver en privat fællesvej i byzonen, så skal ansøgningen behandles efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse nr. 422 af den 25. april 2023 om private fællesveje (privatvejsloven).

Vejudlæg til privat fællesvej

Bestemmelserne om etablering af nye vejudlæg fremgår af privatvejslovens kap. 8:

§ 27. Nye vejudlæg skal godkendes af kommunalbestyrelsen, jf. dog § 43. Ved udlæg af nye private fællesveje skal kommunalbestyrelsen godkende et skitseprojekt, der angiver vejens linjeføring og bredde samt dens tilslutning til andre veje.

Stk. 2. Ved godkendelsen skal kommunalbestyrelsen navnlig sikre,

- 1) at udlægget er i overensstemmelse med foreliggende planmæssige dispositioner,*
- 2) at vejen på hensigtsmæssig måde indgår i det øvrige system af offentlige veje og private fællesveje, idet skitseprojektet udformes under hensyntagen til vejens type, så der i nødvendigt omfang sondres mellem gennemfartsveje og lokale veje,*



- 3) at der tilvejebringes hensigtsmæssige vejforhold, og at der skabes mulighed for en hensigtsmæssig udnyttelse af den pågældende ejendom og omliggende arealer,
- 4) at der sikres de nødvendige arealer til holdende og parkerede motorkøretøjer,
- 5) at antallet af sidevejsindmundinger i veje med gennemgående færdsel begrænses mest muligt,
- 6) at direkte adgang fra udstykkede parceller til veje med gennemgående færdsel begrænses mest muligt,
- 7) at vandaflledning og fremføring af forsyningsledninger kan foregå på hensigtsmæssig måde, og
- 8) at der sikres oversigt over vejsving og vejkryds på den udlagte vej eller ved vejens overkørsel eller tilslutning til bestående veje, om nødvendigt ved servitut.

Stk. 3. Transportministeren kan fastsætte regler om anlæg, udvidelse og ombygning af private fællesveje, herunder om vejenes forhold til omgivelserne, og om sådanne forhold, som i øvrigt er af betydning for vejenes ensartethed og trafiksikkerhed.

§ 33. Før kommunalbestyrelsen efter § 27, stk. 1, godkender et vejudlæg, jf. § 26, stk. 1, eller træffer beslutning om vejudlæg eller tildeling af vejrettigheder efter § 26, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen offentliggøre projektet og fastsætte en frist på mindst 6 uger til at komme med indsigelser og ændringsforslag. Samtidig skal kommunalbestyrelsen sende den offentliggjorte tekst til samtlige grundejere, der berøres af projektet, og hvis rettigheder fremgår af tingbogen.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at vejudlægget eller tildelingen af vejret udelukkende har betydning for de ejendomme, der er omfattet af udlægget eller tildelingen.

Stk. 3. I tilfælde omfattet af stk. 2 skal kommunalbestyrelsen, før den træffer beslutning om vejudlæg eller tildeling af vejrettigheder efter § 26, stk. 2, gøre sagens parter bekendt med den påtænkte beslutning og fastsætte en frist på mindst 3 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Afgørelse kan først træffes, når denne frist er udløbet. Afgørelsen skal meddeles til enhver, der berøres af den.

Stk. 4. Hvis kommunalbestyrelsen beslutter at foretage væsentlige ændringer i et tidligere offentliggjort projekt, skal det nye projekt offentliggøres, jf. stk. 1.

Om eksisterende vejadgange

I forhold til ændringen af den eksisterende vejadgang til en privat fællesvej fremgår:

§ 63. Eksisterende adgange til en privat fællesvej må ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse benyttes til adgang for andre ejendomme end dem, de er anlagt til brug for.

Stk. 2. En adgang, der alene er anlagt til brug for den færdsel, der er nødvendig for jordens landbrugsmæssige drift (markoverkørsel), må ikke benyttes til anden færdsel uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. En bestående adgang må ikke benyttes for ejendomme, der fremkommer eller ændres ved udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 4. Ind- og udkørsel uden for de tilladte adgange må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 5. For at benytte en adgang som nævnt i stk. 1-4 til en privat fællesvej nærmere end 50 m fra en statsvej, skal godkendelse også indhentes fra Vejdirektoratet.

Stk. 6. En godkendelse efter stk. 1-5 kan betinges som nævnt i § 62, stk. 3 og 4.

Kommunens afgørelse efter lovens § 63, stk. 3 er offentligretlig efter bestemmelsen i lovens § 56:

§ 56. En godkendelse eller tilladelse efter § 57, stk. 1, § 60, jf. §§ 86, 88, 92 og 93 i lov om offentlige veje, § 61, stk. 1, § 62, stk. 1 og 2, **§ 63, stk. 1-4**, § 66, stk. 1 og 2, og § 67, jf. § 73 i lov om offentlige veje, 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.



Stk. 2. En godkendelse eller tilladelse efter de i stk. 1 nævnte bestemmelser bortfalder, hvis det arbejde, som tilladelsen vedrører, ikke er påbegyndt inden 2 år fra tilladelsens dato.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde forlænge fristen i stk. 2.

Det betyder, at kommunen kun skal vurdere om der er offentligretlige hensyn til hinder for ansøgningen. Med offentligretlige hensyn tænkes primært på vejtekniske og trafikale forhold. Er der ikke sådanne forhold til hinder for det ansøgte, så kan kommunen ikke give et afslag.

Af bemærkninger til loven fremgår dog, at en offentligretlig tilladelse ikke lovligt kan udnyttes, hvis der er privatretlige forhold til hinder for det. Hermed tænkes primært på privatretlige forhold eller aftaler imellem ansøgeren og ejeren af vejen eller de øvrige vejberettigede. Kommunen kan ikke afgøre evt. privatretlige uenigheder og må derfor henvise sådanne til domstolene.

De fulde lovtekster kan findes på www.retsinformation.dk.

Vores vurdering ifm. godkendelsen af vejudlægget og vejtilslutningen

Beliggenheden af matrikel nr. 7s, Kalkerup By, Fensmark er indenfor lokalplanområde nr. F.8.1 for areal til boligbebyggelse og detailhandel vest for Næstvedvej. Planmyndigheden har i den anledning givet en dispensation til udstykningen inkl. Det nye vejudlæg. Derfor vurderer vi også, at ansøgningen er i god overensstemmelse med de planmæssige dispositioner for området. Vi mener også, at vejudlægget lever op til de øvrige forudsætninger som nævnes i privatvejslovens § 27, stk. 2.

I forhold til godkendelsesproceduren, så har vi vurderet, at der kun er nogle få kendte parter i sagen, og derfor har vi valgt at anvende bestemmelserne i lovens § 33, stk. 2 og 3. Dem som vi anser som parter i sagen er:

- Loca Invest ApS som ejer af matr.nr. 7s.
- Grundejerforeningen Slangen som ejer af den private fællesvej Blåbærsvinget.
- Fællesgrundejerforeningen Holmegård som ejer af den private fællesvej Holmegaard Høj.

Det skal oplyses, at vi er bekendte med de tilsagn om vejret som de to grundejerforeninger allerede har sendt til ansøgeren. Vi mener dog ikke, at det er grundlag for at fravige partshøringen i privatvejslovens § 33, stk. 3.

Orientering om andre forhold

Den nærværende høring omhandler kun vejmyndighedens godkendelse af det nye vejudlæg og dets tilslutning til vejnettet. Det betyder, at vores afgørelse ikke omfatter vejens anlæg eller vejadgangene fra de nye parceller til den nye vej.

Vejens anlæg (vejprojekt) og ibrugtagning skal således godkendes efter privatvejslovens § 41. Ansøgningen med detailprojekt for vejen skal sendes til trafik@naestved.dk.

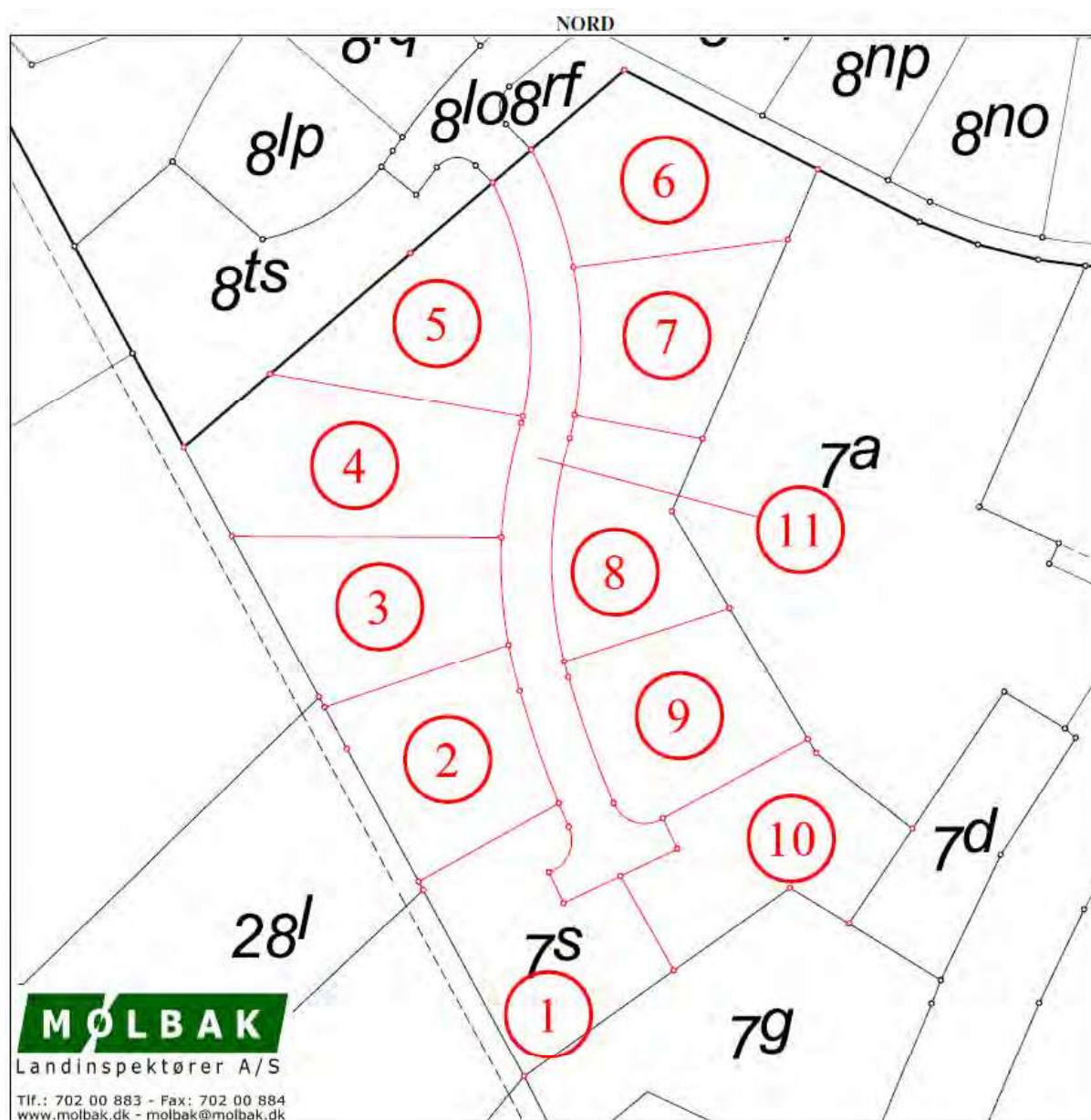
De nye vejadgange skal godkendes efter privatvejslovens § 62, stk. 1, og ansøgningerne skal sendes med ansøgningsskema på kommunens hjemmeside.

Venlig hilsen

Jón Petersen
Team Trafik



Kortbilag



Det nye vejudlæg er angivet med nr. 11.