

Fra: Jón Petersen <jnpet@naestved.dk>
Sendt: 5. maj 2026 15:38
Til: gfslangen@holmegaardhoej.dk
Emne: SV: (Med bilag) Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Hej Michael

Tak for din telefonbesked som jeg svarer på her, fordi jeg gerne vil vise kortbilaget nedenfor.

Som jeg ser det, så skyldes udfordringen, at da man har anlagt den nye vej i 2010/11, så har man anlagt det røde stykke vej og dermed koblet de private fællesveje sammen.

Ifølge lokalplanen og det udlagte vejareal i matriklen, så skulle den nye vej være anlagt som vist med den blå.

Jeg har prøvet at finde en forklaring i vores arkiv på, hvorfor man har lavet den afvigelse fra hensigterne og anlagt mere vej end nødvendigt, men det er ikke lykket at finde noget.

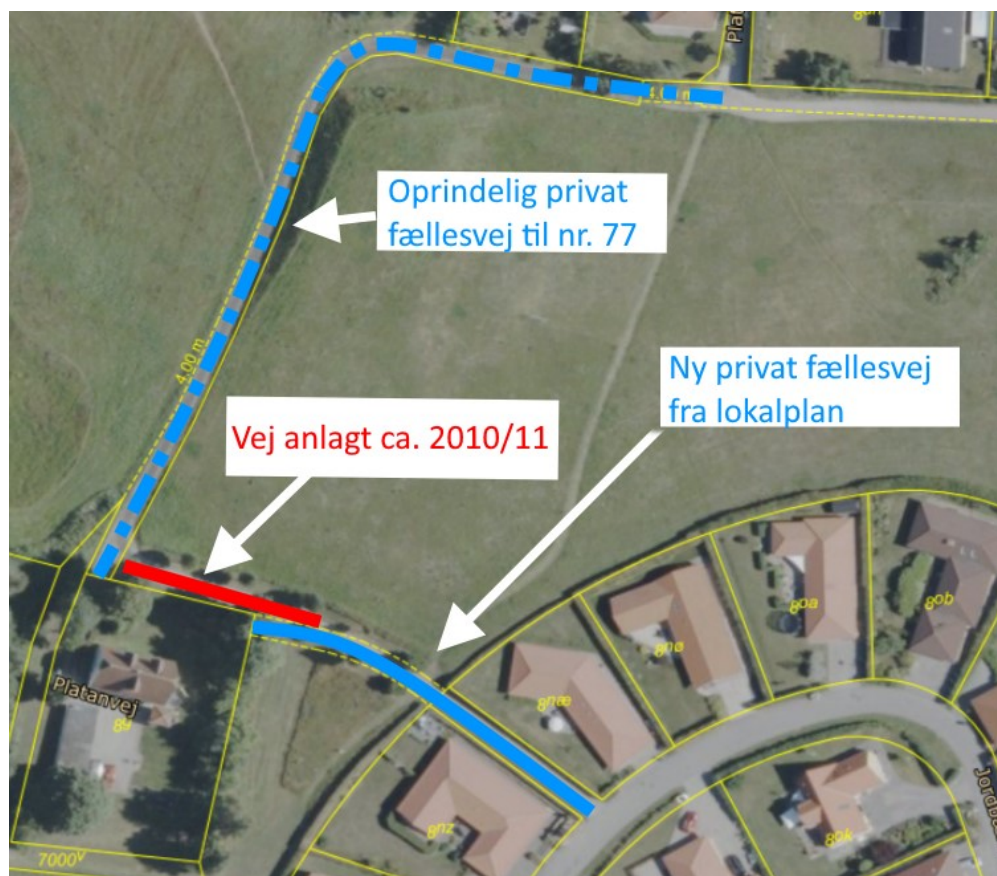
Mit gæt er, at det er efter aftale med ejerne af nr. 77, da deres grund jo ikke er indrettet til en vejadgang i det nordøstlige hjørne.

Men fakta er altså, at det røde stykke vej er en anlagt og ibrugtaget vej som ikke er udlagt i matriklen (dvs. registreret som vejareal) og ligger på Fællesgrundejerforeningens ejendom (matr.nr. 8iz).

Hvis man antager, at nr. 77 har en vejret til dette vejstykke, så vil det jf. privatvejslovens § 10 være en privat fællesvej. Vejrettigheder er et privatretligt anliggende imellem nr. 77 og ejerne af vejen – dvs. fællesgrundejerforeningen.

Jeg er klar over, at det næppe hjælper jeres konkrete udfordring, men det viser blot, at der ikke var nogen udfordring, hvis man havde holdt sig til "planen".

Spørgsmålet om, hvor vidt man på en eller anden måde kan afbryde forbindelsen vil være privatretligt.



Venlig hilsen

Jón Petersen
Sagsbehandler



Næstved Kommune
Center for Teknik og Miljø
Team Trafik og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6232
Mail jnpet@naestved.dk

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående underrette Jón Petersen samt slette e-mailen.

Fra: Jón Petersen
Sendt: 5. maj 2026 11:24
Til: gfslangen@holmegaardhoej.dk
Emne: SV: (Med bilag) Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Hej Michael

Langt om længe opfølgning på vej- og stistatus fra Platanvej 77 til Platanvej. Iht. vejregisteret fra 1992, så skal strækningen have status som privat fællesvej med offentlig sti. Dvs., at det er sket en fejl i digitaliseringen af vejregisteret i 2006, hvor den kun har fået status som offentlig sti. Umiddelbart ændrer det heldigvis ikke noget i forhold til den færdsel som har været hele tiden.

Vi får det rettet i kortet snarest muligt.

Venlig hilsen

Jón Petersen
Sagsbehandler



Næstved Kommune
Center for Teknik og Miljø
Team Trafik og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6232
Mail jnpet@naestved.dk

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående underrette Jón Petersen samt slette e-mailen.

Fra: Jón Petersen
Sendt: 17. april 2026 14:15
Til: 'gfslangen@holmegaardhoej.dk' <gfslangen@holmegaardhoej.dk>
Cc: MBJ033@politi.dk
Emne: SV: (Med bilag) Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Hej Michael

Jeg har indsat nogle svar og bemærkninger med blå nedenfor.

Da andre forhold som vi snakkede om i går mht. sti- og vejstatus og vejens placering kontra lokalplanen har jeg ikke fulgt op på endnu.
Du hører nærmere om disse.

God weekend.

Venlig hilsen

Jón Petersen
Sagsbehandler



NÆSTVED

Næstved Kommune
Center for Teknik og Miljø
Team Trafik og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6232
Mail jnpet@naestved.dk

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående underrette Jón Petersen samt slette e-mailen.

Fra: gfslangen@holmegaardhoej.dk <gfslangen@holmegaardhoej.dk>
Sendt: 15. april 2026 19:57
Til: Jón Petersen <jnpet@naestved.dk>
Emne: (Med bilag) Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Nu med bilag

Fra: gfslangen@holmegaardhoej.dk <gfslangen@holmegaardhoej.dk>
Sendt: 15. april 2026 19:55
Til: 'jnpet@naestved.dk' <jnpet@naestved.dk>
Emne: VS: Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Hej Jón

Vi afholder i grundejerforeningen på mandag 20 april den ordinære generalforsamling, hvor jeg ved, at dette punkt vil blive et emne til debat.

Jeg har behov for så klare retningslinjer som muligt at henvise til. Hvorfor jeg håber på din rådgivning/hjælp.

Bekendtgørelsen der regulerer loven ift. bump i 30 km/t zonen er på plads. Det vil sige, at kan vi ikke lukke stien for gennemkørsel, så vil Holmegård Høj være et gennemkørselsområde og derfor skal der ud over bump fra Næstvedvej ind på Holmegård Høj, også skulle etableres 2 stk. bump på Jordbærsvinget jf. tilgang fra Platanvej 77.

Tilbage står følgende spørgsmål:

- 1) Har vi som grundejerforening og i et samarbejde med Platanvej 77, retten til at lukke stien af med en metalbom?

Hvor udelukkende GF Slangen og Platanvej med hver sin nøgle kan åbne og låse bommen.

Eller skal der sikres fuld vejadgang for alle som renovation, kurérer, almene borger i bil med flere?

Retten til at afspærre en privat fælles er baseret på to ben, hvor det ene ben er den offentligretlige tilladelse efter privatvejslovens § 57, stk. 2 og det andet ben er evt. privatretlige rettigheder.

Som vejmyndighed kan vi kun forholde os til den offentligretlige tilladelse.

Dvs., at I har mulighed for at ansøge om en afspærring som beskrevet efter privatvejslovens § 57, stk. 2, men en evt. tilladelse kan kun lovligt udnyttes, hvis der ikke er privatretlige forhold til hinder for det.

Formålet med vejen er at sikre ejendommen en adgang til Jordbærsvinget og derfor skulle vejen også slutte ved ejendommen.

Derfor tænker jeg ikke, vi vil vægte adgangen for anden færdsel end til denne ejendom særlig højt, hvis vi modtager en ansøgning.

- 2) Har andre end Platanvej 77 retten til at køre videre ad Kommunestien (grønne streger på vedhæftet billede) til den øvrige Platanvej?

Det er et kompliceret spørgsmål, fordi vejen fra Jordbærsvinget til nr. 77 ikke er anlagt som vist i lokalplanen. Dvs., at de to veje ikke skulle have været koble sammen.

Min vurdering er dog, at da vejen lever op til privatvejslovens definition af en privat fællesvej og den samtidigt både er anlagt og ibrugtaget, så gælde privatvejslovens bestemmelser.

Herunder også privatvejslovens § 57, stk. 1: *Private fællesveje er åbne for almindelig færdsel, medmindre andet er bestemt.*

Lovbemærkningen til § 57, stk. 1 lyder således:

Hermed fastslås, at private fællesveje omfattes af byreglerne som udgangspunkt indgår i det almindelige vejnet for alle trafikanter.

Vejen skal primært betjene færdsel til ejendommene ved den pågældende vej, men vil lovligt kunne benyttes af andre.

Det skal således skiltes eller på anden måde markeres, hvis vejen ikke er åben for almindelig færdsel.

Den nævnte skiltning i lovbemærkningen kan også ansøges efter privatvejslovens § 57, stk. 2.

- 3) Hvem tilhører denne sti mellem Platanvej 77 og Jordbærsvinget?

Og dermed hvem skal forestå vedligeholdelsen, blandt andet snerydning.

Vejen fra jordbærsvinget til Platanvej 77 er beliggende på matr.nr. 8nv og 8iz.

8nv ejes af GF Slangen, mens 8iz ejes af Fællesgrundejerforeningen Holmegårdhøj.

Som udgangspunkt skal vejen vedligeholdes af ejerne af de ejendomme som grænser til vejen jf. privatvejslovens § 44.

Undtaget fra denne pligt er de grundejere som kan dokumentere, at de ikke har en vejret til vejen.

Pligten kan dog ved privat aftale eller servitut mv. overdrages til som f.eks. grundejerforeningen.

- 4) Hvis vi ikke med rette kan lukke stien med bom, hvem vil skulle afholde omkostningen til 2 stk. bump på Jordbærsvinget. En konsekvens af Politiets krav til en 30 km./t zone.

Jeg har i dag snakket med Morten Brix hos politiet, hvor snakken også kom til at handle om jeres sag (derfor er Morten også på cc.)

Det lader til, at der er sket en misforståelse, da Morten ikke mener, at politiet har stillet krav om at der skal oprettes en 30 km/t zone.

Han mener derimod, at de blot har redegjort for, at der er eksisterende skiltning som ikke er godkendt og ikke som ikke kan opnå en tilladelse.

Som følge her af har politiet vejledt jer om, at hvis der skal være skiltet med nedsat hastighed, så kræver det en oprettelse af en E53/54 zone eller evt. en E68/69 zone.

I forhold til dit spørgsmål, så er det som udgangspunkt et privatretligt anliggende som vi ikke kan tage stilling til.

Det er dog kutyme, at det påligger ansøgerens få en tilladelse efter privatvejslovens § 57, stk. 2 realiseret. Herunder rekvirering af arbejdet og dækningen af udgifterne.

- a. GF Slangen alene
- b. Ejeren af Platanvej alene
- c. Fælles omkostning. Ud fra hvilken fordelingsnøgle?

Jeg håber, at du kan bidrage positivt til mine spørgsmål.

I morgen torsdag ringer jeg, da det kan være nemmere i tale og underbygge/redegøre for ovenstående.

Mvh
Michael Hofmann
GF Slangen
50495049
<https://holmegaardhoej.dk/gf-slangen/>

Fra: Kamilla Hald-Sørensen Rydahl <kamhry@naestved.dk>
Sendt: 15. april 2026 14:04
Til: gfslangen@holmegaardhoej.dk
Cc: Jón Petersen <jnpet@naestved.dk>
Emne: SV: Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Hej Michael,

Som lovet i telefonen, sender jeg dig planmyndighedens svar på om hvorvidt der skal være adgang til mellem Platanvej 77 og stamvejen (Jordbærsvinget).

Lokalplanen fastsætter i dens formål at der skal sikres adgang til de eksisterende parceller B1 (Platanvej 77) og B2 (Platanvej 75), derudover fastsætter lokalplanen i § 5.3 at område B1 og B2 vejbetjenes af to adgangsveje fra boligvejen i område A (Jordbærsvinget).

Til Platanvej 77 er der vejadgang, og denne er fastlagt med lokalplanen, hvorimod der ikke er etableret vejadgang til Platanvej 75, men etableret en sti.

Der er ikke handlepligt på en lokalplan, hvilket betyder at lokalplanens indhold ikke skal etableres, men kan.

Mht. dit spørgsmål om hvorvidt man kan begrænse en vejadgang til nogle brugere, skal du tale med Jón.

Jeg håber at det gav svar på dit spørgsmål.

Venlig hilsen

Kamilla Hald-Sørensen Rydahl
Byplanlægger



NÆSTVED

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6261

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående underrette Kamilla Hald-Sørensen Rydahl samt slette e-mailen.

Fra: Jón Petersen <jnpet@naestved.dk>

Sendt: 15. april 2026 11:24

Til: Kamilla Hald-Sørensen Rydahl <kamhry@naestved.dk>

Emne: VS: Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Fra: Jón Petersen

Sendt: 17. marts 2026 10:39

Til: gfslangen@holmegaardhoej.dk

Emne: SV: Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

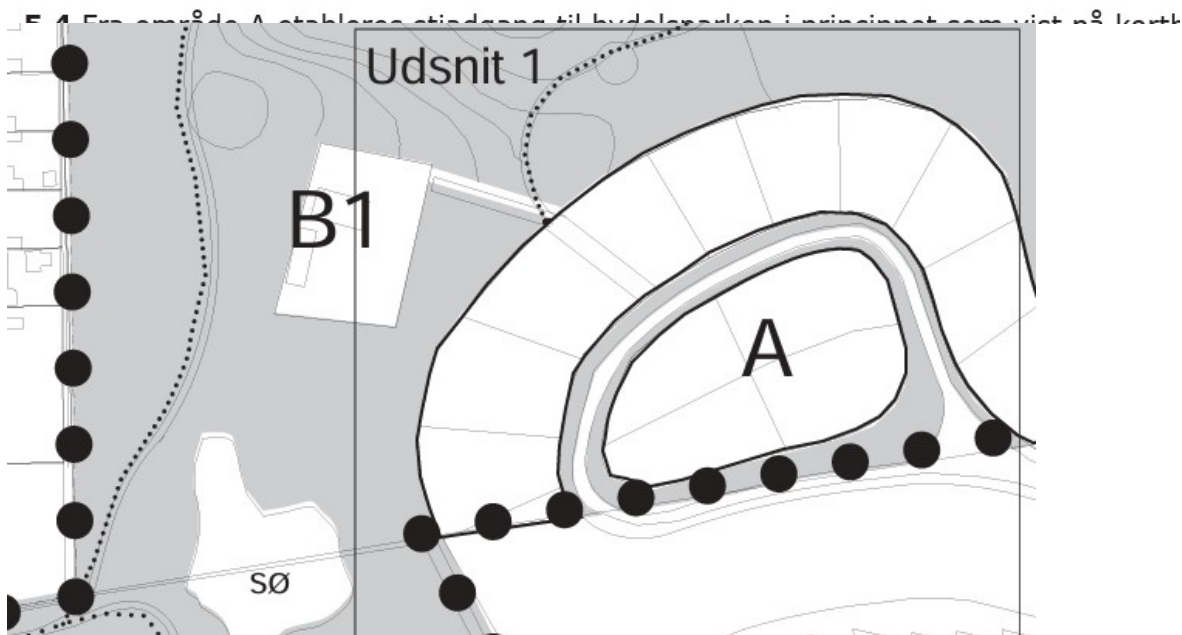
Kære Michael Hofmann

Hermed opfølging på din telefoniske henvendelse i går vedr. adgangen til Platanvej 77.

Ud fra § 5.3 og kortbilag 3 i lokalplan F.8.2 vurderer jeg, at denne ejendom SKAL have vejadgang til Jordbærsvinget. Det er formentlig også derfor, at adgangen jf. luftfotos er blevet etableret kort efter byggemodningen i 2008-09. Jeg vurderer også, at bestemmelsen i lokalplanen fjerner al tvivl om, hvor vidt det er en vej eller en sti. Jeg er dog ikke planmyndighed og ved derfor ikke om planmyndigheden har en mening om jeres ønske om at afspærre vejen.

Du kan evt. kontakte planmyndigheden på byplan@naestved.dk, hvis du har behov for en afklaring inden jeres møde. Ellers vil vi udsende en intern høring til planmyndigheden, når vi modtager jeres ansøgning efter privatvejslovens § 57, stk. 2.

5.3 Område B1 og B2 vejbetjenes af 2 adgangsveje fra boligvejen i område A.



Venlig hilsen

Jón Petersen
Sagsbehandler

**Næstved Kommune
Center for Teknik og Miljø
Team Trafik og Geodata**

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6232
Mail jnpet@naestved.dk

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående underrette Jón Petersen samt slette e-mailen.

Fra: Jón Petersen
Sendt: 5. marts 2026 13:37
Til: gfslangen@holmegaardhoej.dk
Emne: Vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje

Kære Michael Hofmann

Som aftalt ved telefonsamtale i dag, så sender jeg vores vejledning til ansøgninger om færdselsregulerende tiltag på private fællesveje i byzone.

Venlig hilsen

Jón Petersen
Ingeniør

**Team Trafik og Geodata
Center for Teknik og Miljø**

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6232
Mobil +45 2199 5093

Har du modtaget denne mail ved en fejl? Giv mig venligst besked og slet mailen, da den kan indeholde fortroligt materiale.