



Afgørelse om samtykke til ændring af deklaration vedrørende vejforhold og hegn i GF Hammervænget

Sagsnr.
26-010930

Dato
9. juni 2026

Sagsbehandler
Jens Alexander Fagerli Jensen
jafje@naestved.dk

Næstved Kommune meddeler hermed, i medfør af planlovens § 42, samtykke til de ansøgte mindre rettelser i deklaration tinglyst den 05-01-1978 med dokumentnummer 28_Z-N_60 vedrørende ejendommen matr.nr. 19 og alle udstykkede ejendomme inden for grundejerforeningen Hammervænget, beliggende på Hammervænget 2-14, samt 1-35, 4700 Næstved.

Samtykket omfatter de ansøgte ændringer til deklarationens punkt 5. om vejforhold, og punkt 8. om hegn.

Sagens oplysninger

De har den 14-04-2026 ansøgt om kommunens tilladelse til at foretage mindre rettelser i den på ejendommen tinglyste deklaration af 05-01-1978. Kommunen er påtaleberettiget i henhold til deklarationen.

De ansøgte ændringer indebærer, at:

Deklarationens punkt 5. Vejforhold., der oprindeligt har ordlyden:

"Der må ikke etableres nogen form for direkte adgang mellem parcellerne og Hammervej, ej heller den 10 m brede stamvej",

ændres til:

"Der må ikke etableres nogen form for adgang mellem parcellerne og Hammervej. Der kan etableres adgang for gående mellem parcellerne og den 10 m brede stamvej."

Deklarationens punkt 8. Hegn., der oprindeligt har ordlyden:

"Alle hegn i skel mod veje, fællesarealer og landbrugsarealer skal være beplantede. Ligeledes naboskel såfremt der ikke opnås enighed mellem naboerne om andre former for hegn",

ændres til:

"Alle hegn i skel mod veje, fællesarealer og landbrugsarealer kan være beplantede eller alternativt med fast hegn som: Plankeværk – Lamelhegn – Raftehegn eller lignende, det påhviler altid grundejer at vedligeholder hegn, så det ikke fremstå forfaldent. Hegn i naboskel skal være

beplantede såfremt der ikke kan opnås enighed mellem naboerne om andre former for hegn."



NÆSTVED

Begrundelse

Retsgrundlag Efter planlovens § 42, stk. 1, kan en ejer af en fast ejendom kun med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen gyldigt pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. En ændring af en bestående servitut, der kan sidestilles med pålæg af en ny servitutbestemmelse, kræver ligeledes kommunalbestyrelsens samtykke.

I henhold til planlovens § 15, stk. 2, nr. 4 og 12, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om henholdsvis "vej- og stiforhold" og "hegnsforhold". Da de ansøgte ændringer vedrører disse forhold, er kommunens samtykke efter planlovens § 42 påkrævet.

Kommunens vurdering Kommunen har foretaget en konkret vurdering af de ansøgte ændringer. Det er kommunens vurdering, at de foreslåede rettelser er af mindre karakter og ikke strider mod de overordnede planlægningsmæssige hensyn for området.

Kommunen har lagt vægt på, at ændringerne ikke forringer de trafikale forhold eller områdets visuelle karakter. Ændringerne vurderes samlet set at være i overensstemmelse med en hensigtsmæssig udvikling af området og skønnes ikke at have negative konsekvenser for naboer eller andre parter.

På denne baggrund finder kommunen det planlægningsmæssigt forsvarligt at meddelesamtykke til de ansøgte ændringer.

Vilkår for samtykket

Samtykket meddeles på følgende vilkår:

1. Der skal udarbejdes et servituddokument (tillæg til deklarationen), som indeholder de godkendte ændringer.
2. Servituddokumentet skal, før det anmeldes til tinglysning, forelægges Næstved Kommune til påtegning om, at samtykke er meddelt, og at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet, jf. planlovens § 42, stk. 2 1.
3. Alle omkostninger i forbindelse med udarbejdelse og tinglysning af servituddokumentet afholdes af Dem som ansøger.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Retlige spørgsmål kan f.eks. være, om kommunen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen, eller om sagen er omfattet af planlovens § 42. Kommunens skønsmæssige vurdering af, om der *bør* meddeles samtykke, kan derimod ikke påklages.



NÆSTVED

Klageberettigede er Dem som ansøger samt enhver med en retlig interesse i sagens udfald.

Klagen skal indgives via Klageportalen, som De finder link til på borger.dk og virk.dk. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Yderligere vejledning om klageproceduren kan findes på Planklagenævnets hjemmeside.

Med venlig hilsen

Jens Alexander Fagerli Jensen
Arkitekt og Byplanlægger
Center for Teknik og Miljø