



Vestergade 15 mfl., 5400 Bogense
Nedlæggelse og salg af et vejareal

Dato 19. juni 2026

Samlede bemærkninger til forslag om nedlæggelse og salg af vejareal

REMA ETABLERING A/S vil gerne købe en del af vejen, Vestergade, og overføre arealet til deres ejendom, REMA1000, Vestergade 11, i forbindelse med en udvidelse af deres dagligvarebutik, REMA1000.

Vores breve af 10., 25. og 26. marts 2026 om forslag om at nedlægge og sælge en del af Vestergade til REMA ETABLERING A/S mfl. ved Vestergade 9, 11, 13, 15 mfl., 5400 Bogense, var i høring hos berørte beboere, grundejere, ledningsejere, virksomheder mfl. i marts, april og maj 2026.

Samtidigt var forslaget i offentlig høring på kommunens hjemmeside.

Til forslaget kom der bemærkninger fra:

1. Adelgade 44, MASSENBACH ADMINISTRATION. Bo administreret af ADVOKATANPARTSSELSKABET MAGDALENA HOCH
2. Adelgade 50A-E, beboer i ejendommen
3. CLEVER
4. ENERGI FYN
5. NORDFYNS KOMMUNE; NATUR & MILJØ
6. NORDFYNS KOMMUNE, KLIMA & INFRASTRUKTUR
7. REMA ETABLERING
8. VANDCENTER SYD
9. Vestergade 21, ejer af ejendommen

Derudover, opgjort den 19. juni 2026, er der ikke kommet yderligere bemærkninger.

1. Bemærkninger fra Adelgade 44, MASSENBACH ADMINISTRATION. Bo administreres af ADVOKATANPARTSSELSKABET MAGDALENA HOCH

MASSENBACH ADMINISTRATION oplyser i mail af 28. maj 2026, at de ejer to ejendomme i området, hvor den ene ejendom har indkørsel ad det vejareal, der foreslås nedlagt og solgt. Og at det derfor er afgørende for dem, at adgangen til deres ejendom sikres fuldt ud juridisk og praktisk.

De oplyser, at eventuelle ændringer ikke må medføre begrænsninger i adgangsforhold eller gøre adgangen mindre anvendelig i fremtiden.

De forudsætter, at der tinglyses de nødvendige rettigheder og servitutter, så ejendommens adgangsforhold sikres.

Den påtænkte nedlæggelse og salg af vejarealer må ikke medføre værdiforringelse af deres ejendom eller medføre en forringelse af ejendommens fremtidige anvendelsesmuligheder.

De oplyser, at de har planer om at genopføre bygninger, og at de forventer, at ejendommen fremadrettet vil blive anvendt til turisme, oplevelseserhverv, museumsdrift, udlejning til erhverv og privat beboelse, skabe adgang for offentligheden fra Vestergade til Adelgade.

De anmoder derfor om, at kommunen redegør for, hvordan eksisterende adgangsforhold sikres, hvilke rettigheder der påtænkes sikret for deres ejendom, og hvordan kommunen vil sikre, at ejendommens anvendelse, udviklingsmuligheder og værdi ikke forringes ved en nedlæggelse af vejarealerne.

De gør derfor indsigelse mod en nedlæggelse af vejarealerne, da en nedlæggelse af vejarealerne vil kunne medføre væsentlige negative konsekvenser for deres ejendom. Det pågældende vejareal har nemlig afgørende betydning for deres ejendoms adgangsforhold, anvendelighed, udviklingsmuligheder og markedsværdi.

De finder det ikke tilstrækkeligt belyst, at en nedlæggelse af vejarealerne kan gennemføres uden en væsentlig forringelse af deres faktiske og retlige adgangsforhold.

De oplyser videre, at hvis en nedlæggelse af vejarealerne medfører begrænsninger i deres ejendoms adgangsforhold, reducerede muligheder for udstykning, salg, begrænsninger i udnyttelse af ejendommen erhvervsmæssigt, værditab med mere, vil dette kunne udløse et erstatningskrav mod kommunen eller krav om økonomisk kompensation fra kommunen.

De oplyser, at en privat monopolisering af en tidligere offentlig adgang til deres ejendom vil gøre dem afhængig af naboer, gøre deres fremtidsplaner for ejendommen afhængig af naboer, give nabokonflikter, problemer med forsikring, erhvervsgodkendelser, finansiering, usikkerhed ved salg med mere. Og at kommunen derfor skal sikre en uafhængig, fri og offentligretlig adgang til ejendommen.

Kommunen skal derfor tage stilling til ejendommens sandsynlige og lovlige fremtidige anvendelse, kundetrafik, leverancer, gæsteanvendelse, renovation, parkering, brand- og redningsforhold, service med mere.

De oplyser, at kommunen ikke tilfredsstillende har oplyst om konsekvenser ved en nedlæggelse af vejarealerne. De efterspørger en trafikal dokumentation, adgangsanalyse, konsekvensvurdering for naboer, vurdering af værdiforringelse, fremtidige udviklingsmuligheder, parkerings- og serviceforhold med mere, og sådan, at de har mulighed for at gøre konkret indsigelse, inden kommunen træffer lovlig afgørelse i sagen.

De oplyser, at de som kommende ejer af ejendommen har en forventning om fortsat adgang og anvendelse af ejendommen, ejendommens fremtidige anvendelses- og udviklingsmuligheder. F.eks. at åbne op fra Vestergade til Adelgade via deres ejendom.

De oplyser videre, at kommunen ikke må gennemføre et indgreb, der ikke er proportionelt, når et mindre indgribende indgreb er tilstrækkelig. At kommunen ikke må vægte salgsinteresser

højere end hensynet til eksisterende ejendomme, adgang, anvendelses- og udviklingsmuligheder for eksisterende ejendomme. Kommunen bør derfor undersøge mindre indgribende muligheder, f.eks. bevarelse af vejarealer, en begrænset, reduceret nedlæggelse af vejarealer med mere.

De efterspørger derfor, at kommunen nærmere undersøger konsekvenserne for deres ejendom, risikoen for værdiforringelse, problematik for adgangsforhold, anvendelses- og udviklingsmuligheder, udstykning, frasalg med mere.

De forbeholder sig ret til at kræve erstatning af kommunen for økonomiske tab, værdiforringelse, økonomisk kompensation med mere, og de forbeholder sig ret til klageadgang, takstionssag, erstatningssag, prøvelse af lovligheden med mere.

De skal derfor anmode kommunen om ikke at gennemføre vejnedlæggelsen i dens nuværende form, subsidiært at sikre tinglyst adgangsret til ejendommen, samt en redegørelse for, hvordan kommunen vil sikre, at ejendommens værdi og udviklingspotentiale ikke forringes.

2. Bemærkninger fra Adelgade 50A-E, beboer i ejendommen

Beboer oplyser i mail af 11. marts 2026, at ejendommen, Adelgade 50, har en tinglyst adgangsrret til at komme til Vestergade ad indkørslen og udkørslen ved FALCK.

Hun oplyser videre, at de får afhentet dagrenovation ad ind- og udkørslen ved FALCK.

Hun gør derfor indsigelse mod en nedlæggelse af vejarealerne.

3. Bemærkninger fra CLEVER

CLEVER oplyser i mail af 7. april 2026, at de ingen kabler har liggende i de vejarealer, der foreslås nedlagt og solgt.

4. Bemærkninger fra ENERGI FYN

ENERGI FYN oplyser i mail af 27. marts 2026, at de, i forbindelse med en omlægning af fortovet ved en nedlæggelse og salg af vejarealer, skal omlægge deres fiberrør, der indeholder fiberkabler.

5. Bemærkninger fra NORDFYNS KOMMUNE, NATUR 6 MILJØ

NORDFYNS KOMMUNE, NATUR & MILJØ, oplyser i mail af 16. april 2026, at de er enig i vores vurdering om, at en "ukendt" ledning er en elledning, og ikke en ukendt kloakledning, som VANDCENTER SYD vurderede ledningen til at være i deres mail af 9. april 2026.

6. Bemærkninger fra NORDFYNS KOMMUNE, KLIMA & INFRASTRUKTUR

NORDFYNS KOMMUNE, KLIMA & INFRASTRUKTUR, oplyser i mail af 2. marts 2026, at nogle af de berørte vejarealer bruges af turistbusser til parkering.

De oplyser videre, at der så blot skal findes et andet sted til turistbusserne at parkere.

7. Bemærkninger fra REMA ETABLERING

REMA ETABLERING oplyser i mail af 24. marts 2026 og telefonisk i uge 11, 2026, at de har aftalt med FALCH DANMARK, at de også gerne vil købe vejarealet ud for FALCK, udover det vejareal ud for REMA1000, som de gerne vil købe.

REMA ETABLERING oplyser videre, at de i forbindelse med nævnte har aftalt et mageskifte med FALCK om et andet areal.

8. Bemærkninger fra VANDCENTER SYD

VANDCENTER SYD oplyser i mail af 9. april 2026, at en kloakledning i berørt område ikke er deres.

Jf. pkt. 5, bemærkninger fra NORDFYNS KOMMUNE; NATUR & MILJØ og vores vurdering, er ledningen ikke en kloakledning, men en elledning.

9. Bemærkninger fra Vestergade 21, ejer af ejendommen

Ejeren oplyser telefonisk i uge 12, 2026, at han umiddelbart er interesseret i at købe vejarealet ud for sin ejendom, Vestergade 21, hvis ellers han og kommunen kan blive enige om en fornuftig pris for arealerne, fornuftige overtagelsesvilkår med mere.