

Nyhedsbrev 2

Jegum, februar 2023

Det seneste nyhedsbrev fra grundejerforeningen har affødt en livlig debat i Facebook-gruppen "Grundejere i Jegum Ferieland". Foranlediget af de mange kommentarer finder vi det relevant at give bestyrelsens "fortolkning" af og forklaring på den information, som vi har viderebragt fra Varde kommune vedrørende projekter der kan være i strid med de respektive lokalplaner, servitutter og andre reguleringer for de enkelte områder.

1. For det første bedes man bemærke, at informationen er udsendt til samtlige grundejerforeninger i sommerhusområder i Varde kommune. Dem er der 26-28 stykker af, beliggende spredt i hele kommunen. Derfor bliver informationen også meget bred, fordi den henvender sig til og omfatter vidt forskellige områder i kommunen. De givne eksempler på ulovligheder bliver derfor også omtalt som "*Typiske områder, hvor reguleringerne ikke respekteres*". De kan altså være ulovlige i nogle områder, men lovlige i andre.
2. For alle love, lokalplaner, vedtægter mv. gælder, at de er indrettet således, at alt det som "ikke" er nævnt som udgangspunkt er lovligt. Det betyder, at hvis et forhold ikke er nævnt i diverse love/lokalplaner/vedtægter m.v., så er det tilladt.
3. I informationen henvises der også tydeligt til, at det altid er grundejerens ansvar, at projekter udføres i overensstemmelse med byggetilladelse, gældende lokalplan og andre restriktioner/reguleringer.
4. Der er ikke udarbejdet en lokalplan for Jegum Ferieland, og hele vores regelsæt hviler derfor på den byplanvedtægt og deklaration, der er udarbejdet af Blåvandshuk kommune i forbindelse med udstykningen i 1976. Heri angives regler og anvisninger på en række forhold som f.eks. Veje, stier og fællesarealer; Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering og udformning; Vandforsyning, afløb, renovation og el; Oversigtsareal; Beplantning; Hegn. Det er altså i dette dokument, at du som grundejer kan blive klog på, hvad du må og hvad du ikke må.
5. Byplanvedtægt og deklaration er at finde som et appendix til foreningens vedtægter, der kan downloades [her](#).
6. I dokumentet med vedtægter og deklaration findes der helt specifikke regler for to af de områder, som er nævnt i informationen fra Varde kommune:
 - a. **Oversigtsareal:** Der må hverken varigt eller midlertidigt forefindes genstande af enhver art af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinjer. – Altså ingen volde eller lignende, højere end 80 cm.
 - b. **Hegn:** Der må ikke opsættes kunstigt hegn i skel. Hegn i skel skal altså være beplantninger. Hverken granris eller flethejn er tilladte.

Desuden har der i 2015 været en sag vedr. sten ved vejkanterne. Her er vi af politi og kommune blevet pålagt at overholde de afstandskrav, der siger 1 meter fra stamveje og 50 cm fra grusveje.

Der findes derimod ingen regler for belægning i indkørsler o.l. Dvs., at grus, skærver og lignende belægningsmaterialer er tilladt.

Vi håber, at vi med denne redegørelse har skabt mere klarhed. Samtidig vil vi gerne understrege, at bestyrelsen hverken kan eller vil påtage sig rollen som inspektører eller politi. Brug den sunde fornuft og udvis respekt for regler og nærmeste omgivelser, så når vi langt.

Venlig hilsen
Bestyrelsen