

Nyhedsbrev nr. 6

Jegum, september 2023

Bestyrelsen har afholdt møde den 30. august, og her følger et nyhedsbrev med nogle af de vigtigste punkter.

Sol, sol – kom igen

Det omkvæd skal synges igen og igen, for nu har vi afsluttet monteringen af solcelleanlægget på centerbygningen. Lørdag den 9. september kunne sektionen på taget over køkkenet igangsættes, og tirsdag den 12. fulgte den store sektion ud mod boldbanerne efter. Tilsammen udgør de to sektioner med 56 paneler et solcelleanlæg på 22,4 kW, hvilket skulle give os ca. 20.000 kW om året i effekt.

Vi har hermed taget et kæmpeskridt i henseende til at skabe bæredygtighed i centerbygningen, hvor udgiften til el er en af de største udgiftsposter.

Vi glæder os til at følge produktionen og kan da glæde os over, at der endnu er sol over landet. Efter to døgn's drift noterede vi et resultat på 75 kW på et døgn.

Invitation

Vi fejrer ibrugtagningen med en ganske uhøjtidelig indvielse lørdag den 16. september, kl. 15.00, hvor foreningen byder på en forfriskning til de fremmødte i centerbygningen. – Alle er velkommen.

Til venstre er oplægningen i gang og herunder monterer Steffen Clemensen de sidste ledninger. Nederst det færdige resultat



Postkasser

På generalforsamlingen den 3. juni 2023 drøftedes tilstanden af vores postkasseanlæg, og konklusionen blev, at det skal renoveres/fornyas. - I bestyrelsen har vi sat os som slutmål, at alle gamle postkasser fjernes og nye opsættes i forbindelse med vedligeholdsdage medio april 2024, og ud fra den målsætning har vi arbejdet os "baglæns", idet der forinden er en række forhold, der skal på plads:

Tidsplan og tiltag

1. Bestyrelsen har nu udvalgt en postkasse i en rimelig prisklasse, og valget er faldet på en model "Viking Lux", som er en rummelig postkasse i kraftig kvalitet. Den leveres i farven grå, som på dette foto, der viser en opstilling med 6 rum. Hos os bliver det 7, evt. 8 rum, afsluttet med et skråtag. Målene betyder, at de nye postkasser vil fylde mindre end halvdelen af den plads, som de nuværende postkasser optager. Og så er der lige prisen. Du får postkasse med lås og skråtag for: 655,- kr.
2. Bestyrelsen retter senest 10. oktober skriftlig henvendelse til samtlige grundejere. Det vil ske pr. mail til de ca. 425 grundejere, som har oplyst deres mailadresse og pr brev til de resterende ca. 300. I henvendelsen bliver det så tydeligt som muligt slået fast, at:
 - a. Postkasser udskiftes i april 2024.
 - b. Du skal senest 28. oktober 2023 melde tilbage, om du ønsker ny postkasse
 - c. Hvis vi **ikke** har hørt fra dig den dato, opsættes ny postkasse til dig til en pris af 655,- kr. - Altså: Manglende svar er en accept af ny postkasse.....
 - d. Grundejere, der **ikke** har oplyst deres mailadresse skal samtidig oplyse denne
3. Vi afgiver bestilling på nye postkasser senest den 1. januar 2024
4. Beløbet trækkes i forbindelse med kontingentbetaling primo januar.



5. Senest 1. april modtages postkasser fra leverandør. Der medfølger 2 stk. nøgler pr. postkasse, som kan afhentes i forbindelse med opsætning. Hvis du ikke har mulighed for det, så afhentes nøgler derefter hos Jegum Café og Købmand.
6. Hvis du ønsker at nedtage den gamle postkasse mhp. at benytte den et andet sted, skal den være fjernet senest den 13. april 2024.
7. Gamle postkasser fjernes og nye opsættes senest den 21.-22. april 2024.

Bemærk!

Iflg. Postloven påhviler det grundejeren at opsætte en postkasse. Vi anbefaler derfor, at du siger ja til udskiftning, så du ikke på et senere tidspunkt risikerer at blive påbudt en opsætning af en ny postkasse. Vi skal understrege, at det er din beslutning – og dit ansvar.

Postloven (uddrag)

Brevkaseanlæg skal opstilles i samlede fritidshusområder med fritidshuse, der er udstykket efter den 1. januar 1973.

Placering

Brevkaseanlæg skal placeres på et centralt sted, f.eks. ved fællesarealer, hvortil alle beboere har adgang. Der kan placeres to eller flere brevkasse-anlæg centrale steder i området, hvis antallet af fritidshuse og hensynet til hensigtsmæssig postbefordring tilsiger dette.

Brevkaseanlæg skal placeres således, at anlæggets nederste indkast er mindst 65 cm fra gulv, fortov eller vej, og anlæggets øverste indkast er højst 175 cm over gulv, fortov eller vej.

Hybenvangen 71



De seneste 3-4 år har vi desværre set denne ejendom forfalde dag for dag og dermed fremstå som en saneringsmoden bygning til ærgrelse og irritation – ikke mindst for de nærmest boende. Ejeren har været navne- og adressebeskyttet, så det har ikke været muligt for foreningen at fremtvinge en forbedring, selv om vi på et tidspunkt havde politiet på sagen.

Nu er der imidlertid godt nyt, hvilket uden tvivl vil glæde mange.

En tvangsauktion blev begæret af advokatfirmaet Dahl på vegne af Realkredit Danmark og på første auktion den 16. august blev højeste bud 130.000, - kr. Ny auktion blev derfor begæret til den 14. september, hvor ejendommen blev solgt for et bud på 200.000, - kr.

Efter auktionen fik vi lejlighed til at tale ganske kort med køber, som oplyste, at hans plan er at ejendommen skal renoveres, hvilket bl.a. vil omfatte nyt tag og ny facadebeklædning. Køberen oplyste desuden, at arbejdet vil gå i gang, så snart alle formalia omkring overtagelsen er på plads – altså inden for de næste par måneder.

En stor sten i skoen er dermed fjernet. – Vi glæder os til at se resultatet.

Veje og dræn

I foråret fik vi udlagt grus på tre veje, og vi har med interesse og spænding fulgt tilstanden hen over sommeren, hvor især en meget regnfuld juli gav os mulighed for at vurdere holdbarheden.

Vi kan med tilfredshed konstatere, at det holder godt. På Fyrrelunden har der vist sig nogle huller – især på den første del af vejen, som bærer den største trafik, men ellers ser det godt ud alle steder.



Vi har derfor besluttet at gå et skridt videre med udlægning af grus på endnu et par veje – så langt pengene rækker i år. I første omgang er det besluttet, at Birkelunden, Nordskrænten og evt. Hindbærvangen står for tur. I 2024 planlægger vi at nå rundt til alle resterende veje.



På drænsiden har vi fået afsluttet alt arbejde omkring Blåbærvangen. Næste skridt bliver en reparation af et større brud på Blomstervangen og et nyt dræn på Enebærvangen. Disse opgaver er sat i ordre og vil blive gennemført i september og oktober 2023.

Fældning af glansbladet hæg må udskydes

I forbindelse med generalforsamlingen den 3. juni blev vi gjort opmærksom på, at det planlagte projekt med en storstilet fældning af glansbladet hæg omfattede områder langs Bådsø bæk, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. (se faktaboks til højre). En fældning kræver derfor en dispensation fra Varde kommune.

Den ansøgning sendte vi til Varde kommune medio juni 2023, men fik ikke noget svar.

Den 9. august fik vi en kvittering for modtagelse af ansøgning, hvori det oplyses, at behandlingstiden er min. 2 måneder

10. august skriver vi til Varde kommune og fremhæver, at vi finder ekspeditionstiden urimelig lang. Vi spørger desuden pænt, om sagen kan fremskyndes

Det gav resultat, og sagsbehandleren kontakter os den 22. august, hvilket førte til en besigtigelse den 29. august.

Den forløb meget positivt, og der blev udvist stor forståelse for vores ønske om at få fjernet en væsentlig del af den omfattende bevoksning af glansbladet hæg.

Vi forventer derfor at opnå den ønskede dispensation, men har samtidig erkendt, at projektet næppe lader sig gennemføre i år.

Det har vi taget konsekvensen af, og har derfor besluttet at projektet udsættes til foråret.

Vi arbejder videre med planlægningen, og har stadigvæk det mål, at grundejere, der ønsker træer fjernet ved samme lejlighed, vil få det tilbudt til en særdeles rimelig pris på ca. 200,- kr. pr. træ. Der er kun det krav, at træet skal være placeret max 4-5 meter fra skel, så det kan nås med den store maskine, som skal gennemføre fældningen. – Nærmere detaljer følger senere.

Hvad er et §3 område

§ 3-områder er områder, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Områderne omfatter overdrev, ferske enge, strandenge, moser og heder, når disse naturtyper enkeltvis, tilsammen eller i forbindelse med søer er større end 2500 kvadratmeter. Uanset størrelsen er moser, som ligger i forbindelse med beskyttede søer og vandløb, også beskyttede. Søer er beskyttede, hvis de udgør 100 kvadratmeter inklusive bredvegetation. Og søer er beskyttede uanset størrelse, hvis de indgår som en del af et beskyttet vandløb.

Det er kommunen, der afgør, om arealer er § 3-beskyttede, hvilke tiltag på § 3-arealer der kræver dispensation samt giver eventuelle dispensationer fra beskyttelsen.

Ejendomsskat og kontingentbetaling 2024

Den 1. januar 2024 kommer der nye boligskatteregler. Det medfører, at opkrævningen af din boligskat fra 2024 overtages af Skat og samles på din forskuds- og årsopgørelse.

Reglerne betyder iflg. Skat en lavere boligskat for 4 ud af 5 boligejere. Resten får en skatterabat, der beskytter deres boligøkonomi i overgangen til de nye regler.

Det er din ejendomsvurdering, der danner grundlag for din boligskat. Vurderingsstyrelsen udsender ejendomsvurderinger og beregner din boligskat.

Varde kommune skal fortsat opkræve gebyr for rottebekæmpelse m.m. og betaling af kontingent og evt. ny postkasse vil ske i samme opkrævning i begyndelsen af januar 2024.

Du kan se de nye ejendomsvurderinger på www.vurderingsportalen.dk

Solceller på terræn

I februar måned 2023 blev vi i bestyrelsen gjort opmærksom på, at en grundejer havde påbegyndt opsætning af solceller på terræn. Efter en samtale med den pågældende grundejer besluttede vi i bestyrelsen at gøre indsigelse mod opsætningen. Indsigelsen blev sendt til Varde kommune den 20. februar, men vi fik intet svar og den 21. marts rykkede vi for svar.



Stadig intet svar og den 26. maj rykkede vi igen. Den 30. maj fik vi besked om, at Varde Kommune påtænker at varsle et såkaldt §14 forbud mod solceller på terræn.

Herefter var der igen tavshed og den 9. august skrev vi igen til Varde kommune og efterspurgte nyt. Vi fik svar samme dag med en oplysning om, at sagen behandles på et udvalgsmøde i den 10. august

Af referatet fra udvalgsmødet fremgår det, at Forvaltningen vurderer, at det vil være yderst hensigtsmæssigt, at der udarbejdes en temalokalplan for alle sommerhus- og boligområder, som præciserer hvilke muligheder, der er i et givent område for etablering af energiproducerende anlæg.

Forvaltningen vurderer også, at kommende lokalplaner for bolig- og sommerhusområder ikke bør tillade energianlæg med synlige bevægelige dele, som kan medføre store nabogener i form af støj og visuel forstyrrelse. Dette

bør præciseres i lokalplanskabelonen og i den foreslåede temalokalplan.

Forvaltningen vurderer desuden, at etablering af solcelleanlæg på terræn ikke kan forventes i bolig- eller sommerhusområder, og at det derfor vil kunne medføre nabogener og virke skæmmende.

Det ønskede solcelleanlæg på terræn i Jegum Ferieland er placeret i et område, der fremstår forholdsvist åbent, og som ligger ud til et stiforløb. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at der bør varsles et § 14-forbud mod det konkrete ønske om opstilling af solceller på terræn.

Forvaltningens indstilling blev godkendt, og det indebærer at:

- temalokalplan for energi-producerende anlæg for sommerhus- og boligområder sættes på listen over sager klar til prioritering,
- lokalplanskabelonen tilrettes, så det i nye lokalplaner fremgår, at energianlæg med synlige bevægelige dele ikke kan tillades i bolig- og sommerhusområder,
- der varsles § 14-forbud mod solceller på terræn i Jegum Ferieland.

Beslutningen indebærer, at solcellerne skal fjernes. Du kan se hele referatet fra Plan og Teknik [her](#).

Planloven § 14

Jf. §14 i Planloven kan Byrådet nedlægge forbud mod enhver retlig eller faktisk disposition, som kan forhindres ved en lokalplan. Ifølge loven kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, samt bebyggelsers beliggenhed, omfang og udformning jf. §15, stk. 2, pkt. 6, 7 og 10.

Et §14-forbud efter lov om planlægning kan højst nedlægges for et år. Nedlægges der et §14-forbud efter lov om planlægning har Byrådet pligt til at lade et forslag til en lokalplan udarbejde, ellers vil forbuddet bortfalde efter maksimalt et år.

Aktiviteter - efterår og vinter 2023

Der er lagt op til et godt og varieret aktivitetsniveau i efteråret. Foreløbig kører vi efter denne plan, hvor de enkelte aktiviteter omtales nærmere, efterhånden som vi nærmer os datoerne:

Uge 41

Torsdag den 12. oktober

Fællesspisning i caféen, kl. 18.00.

Tilmelding i butikken til Nicolai senest tirsdag den 10.10.23.

Foredrag samme aften kl. 19.30 – 21.00 i Aktivitetsrummet.

Marianne og Magnus fortæller om rejsen til Israel i marts måned 2023.

Foredraget er gratis og har du ikke deltaget i fællesspisning kan du købe kaffe og kage til 25 kr./person.

Uge 42 (Efterårsferie)

Tirsdag den 17. oktober

Byg et fuglehus, kl. 13.00-17.00

Kom og byg dit eget fuglehus. Måske er det en god ide, at far eller mor er med til at give en hjælpende hånd. Fuglehuset er et hurtigt og simpelt projekt, der er let at bygge, og så har det den fordel at det giver et hjem til dine søde bevingede venner.

Vi har savet brædder i de rigtige længder, så det bliver lettere for dig, idet fuglehuset blot skal samles og males.

Pris: 20,- kr.



Onsdag den 18. oktober

Vi maler på sten, kl. 14.00-17.00

Torsdag den 19. oktober

Cirkus dig og mig, kl. 15.00

Musik, jonglering, tryllerier og akrobatløjer. Alle kan være med.

Fredag den 20. oktober

Three of a Chord spiller op i Caféen med evergreens og velkendte numre. kl. 18.00.

Uge 44

Torsdag den 2. november

Fællesspisning, kl. 18.00

Tilmelding i butikken til Nicolai senest tirsdag den 31.10.23

Bankospil samme aften kl. 19.30 – 21.00 i Aktivitetsrummet.

Pris pr. spilleplade er 10 kr. Medbring gerne kontanter. Fine gevinster. Har du ikke deltaget i fællesspisning kan du købe kaffe og kage til 25 kr./person.

Uge 45

Fredag den 10. november

Mortensaften i caféen med and og citronfromage, kl. 18.30: Pris og tilmelding oplyses senere, men sæt allerede nu kryds i kalenderen.

Lørdag den 11. og søndag den 12. november

Julemarked ved centerbygningen, kl. 11.00-15.00

Boder, aktiviteter, gløgg, æbleskiver m.m. En rigtig julehygge-dag.

Uge 49

Lørdag den 9. december

Julefrokost i caféen, kl. 12.00.

Tilmelding i butikken til Nicolai senest tirsdag den 06.12.23

Søndag den 10. december

Julebanko i caféen, kl. 11.00.

Tilmelding i butikken til Nicolai senest tirsdag den 06.12.23

Uge 52

Lørdag den 30. december

Nytårsarrangement i caféen, kl.

11.00. Vi siger tak for det forgangne år og ønsker godt nytår med lidt bobler og snacks. – Alle er velkommen.



Fik du set "Balladen om kolonihaven"?



Intet problem er for småt til en helt vild konflikt i kolonihaveforeningen Jørgen Berthelsens Minde, hvor folk med vidt forskellig alder og social baggrund kæmper for at få fællesskabet til at fungere

Måske er det fordi, jeg er gammel Aalborg-dreng, men det tangerer det geniale, når en dokumentarserie om konflikter i en kolonihave løfter sig til et hylende morsomt og tankevækkende Danmarksportræt. – Og hvis du ikke allerede har set den, så kan det varmt anbefales at smutte ind på TV2 Play, hvor seriens fire "vers" à 30 min befinder sig.

Serien er simpelthen så finurligt og fornemt leveret, at den må kandidere til titlen som "årets dokumentar".

Rammen om dokumentarserien i fire afsnit er kolonihaveforeningen Jørgen Berthelsens Minde i Aalborg. Det er her, dramaet udspilles.

Vi kan godt genkende personerne i en eller anden grad: "Fjolle" – den tykke, pensionerede taxa-vognmand med platte tatoveringer overalt på kroppen; Fjolles kone, Susanne, der er et sandt foreningsjern; Ditte, den stressramte, enlige mor, som konstant sukker og hulker; næstformanden Kim, der burde hedde Mægleren og bare vil alle det godt; hippieparret, der er "tidsoptimistiske", hvilket betyder rodehoveder og urealistiske drømmere; den gennemopererede plastic-Babe, Anna-Mariia, der vil spraymale alt i guld og lyserødt.

For slet ikke at tale om den nye formand i haveforeningens bestyrelse. Han er så stram i betrækket, at man nærmest bliver overrasket over, at han har en kone. Han har væltet den tidligere formand som en skakbrik ved den forrige generalforsamling.

Alle karaktererne og deres relationer danner tilsammen et drama, og langsomt vokser et Danmarksportræt op af den lille firkant på landkortet.

Det er en slags skakspil – bare i en meget mindre skala. Det gør selvfølgelig kun løjerne endnu sjovere, for intet problem er for småt til en helt vild konflikt.

Når der mangler betaling for femten øl i fælleshuset Oasen, går bestyrelsen i krisestemning. Og når en beboer mangler at fjerne en tidsel, inspiceres den med rynkede bryn og hænderne samlet på ryggen af en broget bestyrelse på "havevandring" i islændersweatre, kommunalt arbejdstøj og lyse sommergevandter.

Men endnu sjovere klippes der mellem bestyrelsesproblemerne og dramaet i Folketinget. Man er færdig af grin, når den nye SMV-regering skrattende er ved at nedsmelte i en transistorradio, imens der sker præcis det samme i kolonihavens minisamfund. Den spejling kører igennem hele serien og tangerer det geniale.

Regeringen sløjfer en protestantisk helligdag, imens kolonihavebestyrelsen nægter at servere grillpølser til dem, der ikke har deltaget i arbejdsdagen.

Det er så sjovt. – Og det hele bliver endnu sjovere og især lunere, fordi man har fået den luneste af de lune, nemlig Niels Hausgaard, til at indtale speaken. Den enormt fine tekst er formidabelt leveret i Hausgaards gennemgående speak.

Serien er samtidig ordentlig, fordi den har en konsekvent kærlig og respektfuld holdning til dem, der skildres. Og den er vedkommende, fordi den faktisk viser hvor udfordrende det er at få et samfund i en hvilken som helst størrelse til at hænge sammen. En kolonihaveforening i Aalborg; en grundejerforening i Vestjylland, en kommune i Danmark, et land i Europa.

Det er fantastisk fjernsyn.

Venlig hilsen

Bestyrelsen