ESBJERG.
JydskeVestkysten
ESBJERG . RIBE . BRAMMING . FANØ
Torsdag den 15. juli 2021

Nabostrid i Sædding: Kommune vil gøre det lovligt at snuppe af fællesjord

Gennem årtier har nogle beboere på Gudenåvænget gjort indhug i fællesarealer i strid med lokalplanen. Ny lokalplan skal gøre de ulovlige haver, carporte og terrasser lovlige. Uretfærdig løsning, mener nabo.

Martin Skov Poulsen
maspo@jfmedier.dk

Brian Klitgaard har fundet den oprindelige lokalplan fra 1978 frem. Her kan den smalle stribe fællesjord ses gå helt op til husene. Foto: Martin Skov Poulsen

ESBJERG: Intentionen var klar, da lokalplanen 105 for Gudenåvænget i Sædding blev godkendt af Esbjerg Kommune i 1978: Fællesarealerne skulle være fælles for beboerne. Men som årene er gået, har hundeluftere og legende børn fået sværere betingelser i området.

- Meningen med lokalplanen er, at alle beboere skal have uhindret adgang til fællesarealerne. Det er umuligt, når nogle beboere bygger terrasser, haveskure og alt muligt andet ud over deres skel. Fællesskabstanken er gået fløjten. I dag er det bare mig mig mig, siger Brian Klitgaard, der er modstander af en kommunal beslutning om at ændre lokalplanen, så de ulovlige terrasser og haveskure bliver gjort lovlige.

Brian Klitgaard har boet på Gudenåvænget siden 1986. De seneste år har han kunnet se medlemmer af grundejerforeningen på den anden side af vejen gøre indhug i fællesarealerne. Især et smalt stykke jord mellem 11 huse er der blevet gjort indhug i.

- Det er det vilde vesten. Deres skel går ved husmuren, men de har løbende rykket deres hæk længere og længere ud. De tager jord, der ikke tilhører dem. Dermed bliver deres grund større end den er ifølge BBR registeret. Hele deres have er anlagt på jord, de ikke betaler ejendomsskat af, forklarer Brian Klitgaard om en af nabogrundene.

Fællesarealet er gennem årene blevet mindre og mindre efterhånden som nogle af beboerne har inddraget jorden til blandt andet haver og terrasser.

Herreløs jord

Da kvarteret blev udstykket i slutningen af 1970'erne blev mange af grundejerforeningens matrikler udstykket uden plads til store haver. Ved mange matrikler gik skellet helt op til husene.

Det gør de sådan set stadig, for grundejerforeningen har først i februar i år formelt taget skøde på de godt 16.000 kvadratmeter som fællesarealet udgør. Siden kvarterets oprindelige bygherre, Johannes Knudsen Villaer A/S, for flere år siden gik konkurs, har fællesarealet været herreløs jord.

- Vi var faktisk af den overbevisning, at grundejerforeningerne ejede fællesarealet, udtalte Jesper Tanggaard, der er formand for den ene af områdets to grundejerforeninger, til JydskeVestkysten i december 2018. Han har ikke ønsket at udtale sig til denne artikel.

Grundejerforeningerne havde derfor i god tro givet medlemmerne lov til at rykke på skelgrænserne mod selv at stå for vedligeholdelsen af de dele af fællesarealet, de har inddraget.

Kommune vil ændre lokalplan

Men skelgrænserne er aldrig reelt blevet rykket. Det skal der rådes bod på, mener Esbjerg Kommune, der vil ændre lokalplanen, så den følger de faktiske forhold.

- Grundejerforeningerne har nu taget skøde på de arealer, der i lokalplanen er udlagt til fællesarealer, og de er blevet oplyst om, at lokalplanen skal ændres for at opretholde den nuværende struktur. Fremover skal den enkelte ejer selv tage skøde på de arealer, den pågældende har taget i anvendelse, skriver kontorchef i Teknik & Miljø i Esbjerg Kommune, Ole Eriksen, i en mail til JydskeVestkysten.

På luftfotoet kan man se, at der er anlagt hele og halve haver udenfor skel på fællesarealet på Gudenåvænget. Området har været herreløs år i årtier efter den oprindelige bygherre gik konkurs uden at overdrage skødet til grundejerforeningerne. Ifølge den gældende lokalplan må jorden ikke inddrages til private formål. Arkivfoto

Ikke løsningen

Men at lave en ny lokalplan er ikke løsningen, mener Brian Klitgaard.

- Det er uretfærdigt over for de beboere, der ikke har taget af jorden. Dem, der ulovligt har taget jord fra fællesarealet, får en værdiforøgelse gratis, siger han.

Brian Klitgaard mener, at beboerne skal efterleve den oprindelige lokalplan i stedet for at få lavet om på lokalplanen.

- De har købt hus ud fra den lokalplan, der var. Det har vi andre også. Det er omsonst at lave lokalplaner, hvis der bare bliver lavet en ny lokalplan for at lovliggøre det ulovlige, siger Brian Klitgaard, der har tænkt sig at sige klart nej til forslaget om at ændre lokalplanen.

- Den skal ikke ændres. De ulovlige skure og anlagte haver skal væk. Det er den eneste rigtige løsning.

FAKTA

SAGEN KORT

Da lokalplan 105 for nybyggerkvarteret i den nordlige del af Sædding blev lavet i 1978, blev der ikke taget stilling til, hvem der skulle stå som indehaver af fællesområderne, når byggeriet var færdigt.

Da kvarterets bygherre for tre årtier siden gik konkurs, blev fællesarealerne dermed herreløse. Områdets to grundejerforeninger var af den opfattelse, at de ejede jorden.

Derfor gav de tilladelse til, at nogle af beboerne kunne inddrage fællesjorden til private formål mod at de stod for vedligeholdelsen. Men ifølge lokalplanen skal fællesarealerne være åbne og frit tilgængelige.