

## "12. MAJ GRÆRUP" - HISTORIE

"Publikationer Ejendomsændringer i det 20. århundrede", afskrift, P. 353 ff.

Den Danske Landinspektørforening, 2000.

I 1916 besluttede en selskabelig forening i Odense, kaldet *12. maj*, at købe et ca. 500 ha stort klitareal mellem Vesterhavet og Grærup Langsø i Vestjylland til, kultivering og udflygtssted". I 1930'erne anlagdes en vej gennem området, fordi man forudså, at det på et tidspunkt ville komme på tale at udstykke sommerhusgrunde på arealet, men selv om der blev udstykket enkelte grunde før krigen, skulle man hen til 1959, før foreningen tog initiativ til at få udstykket en større del af området. Selv derefter kom der kun langsomt gang i sommer husbyggeriet. På det tidspunkt var udstykning også begyndt i det tilstødende klitområde syd for 12. majs areal, men i 12. maj-området var deri 1963 fortsat kun opført i alt 6 sommer huse, bl.a. fordi foreningen ikke averterede med, at der var grunde til salg. Fra midten af årtiet steg efterspørgslen imidlertid, og mellem 1967 og 1970 udstykkedes 120 parceller, hvorefter foreningen 12. maj gik i likvidation og overlod sine rettigheder og forpligtelser til Blåvandshuk Kommune.

Deklarationerne og servitutterne for de udstykkede grunde i Grærup Nord adskiller sig på flere punkter fra de samtidige i Blåvand. Det faktum, at der i Grærup var tale om bebyggelse direkte i klitterne, gjorde, at amtets embedsmænd under udstedelse af deklARATIONER var påpasselige med at sikre, at der var anvist såvel byggefelter som byggeretning og -højde samt farver og taghældning for grundene. Man var opmærksomme på, at de enkelte grundejere overholdt deklARATIONENS bestemmelser, idet skel mellem parcellerne typisk gik i klitoppene med byggefelter angivet i lavningerne mellem klitterne. Resultatet blev et sommerhuslandskab, som nøje følger den generelle planskitse for byggeri i klitter, som Ribe amt i 1970 anbefalede i sin Generelle Landskabsplan.

To forhold, som medvirkede kraftigt til, at retningslinjerne for nybyggeri blev overholdt, var dels, at lodsejerne i 12. majs område selv var optaget af at bevare områdets landskabelige kvaliteter og dertil formulerede kravene til byggeri i samråd med byudviklingsudvalget, dels at foreningen i sine udstykninger gjorde brug af en type servitutter, som ikke sås tilsvarende i hverken Vejers eller Blåvand. I 2. majs medlemmer tilhørte det mere velstående borgerskab, og på tidspunktet for den indledende udstykningsplan i 1959 har det ligget dem fjernt at fore stille sig en kapitalisering af arealerne ved Grærup på baggrund af sommerhusudlejning. Der indføjedes som standard en servitut i skøderne for de udstykkede parceller om, at feriehusene kun måtte udlejes til personer eller institutioner med dansk indfødsret eller hjemsted i Danmark." Det vil sige, at man som ejer af et sommerhus i Grærup ikke kunne regne med at få den indtægt, som udlejning til tyske eller andre udenlandske turister kunne give. Servitutternes gyldighed blev bekræftet i en landsretsdom fra 1976, for så vidt der var tale om privat udlejning, og de har sandsynligvis medvirket til den beherskede sommerhusudvikling i området, idet køberne typisk har været folk, som var mere interesserede i selv at benytte sommerhusene end i at kapitalisere deres ejendomme gennem udlejning. Sammenholdt med Blåvand, som i 1990 rummede 30% flere sommerhuse, end byudviklingsplanen fra 1966 forudså for området, er det karakteristisk, at hele Grærup Strand i 1999 kun rummede 2/3 af de 400 feriehus, som i samme plan var udset til at ligge i dette område.

Først i slutningen af 1990'erne må Grærup Strand Nord siges at være blevet åbnet for udlejning til udlændinge. Blåvandshuk Kommune fik efterhånden flere og flere anmodninger fra

sommerhusejere om at få ophævet servitутten, og kommunen efterkom velvilligt anmodningerne. Utilfredse med hvad man opfattede som ulovlig udlejning til udlændinge, lagde grundejerforeningen sag an mod kommunen for at få den til at påse overholdelsen af udlejningsservitутterne. Kommunen ønskede ikke at håndhæve servitутten, snarere tværtimod, og i sommeren 1999 fik man medhold i dette synspunkt i landsretten. De ejere, som ønsker det, kan således fremover uden problemer få ophævet servitутterne, som begrænser udlejningsmulighederne ud fra nationale kriterier.

Grærup Strand Nord er blevet et sommerhusområde, som i modsætning til hovedparten af Blåvand bærer præg af, at ejerne af sommerhusene har ønsket at få et hus først og fremmest til egen benyttelse. Dette har tilsyneladende haft den effekt, at husene er bygget under gensidig hensyntagen til naboens privatliv såvel som under hensyntagen til bevaring af områdets generelle natur- og landskabskvaliteter. Alt andet lige har de specielle omstændigheder for udstykning gjort det nemmere for byudviklingsudvalget at gøre sin indflydelse gældende på byggeriernes udformning. Nye ejere i Grærup må have haft vanskeligt ved åbenlyst at gå imod grundejerforeningens, byudviklingsudvalgets og de nærmeste naboers forventninger til, at et nyt hus levede op til de krav om placering, materialer og farver, som gjaldt for området.

Såvel lodsejere som myndigheder har i tilfældet Grærup i 1960'erne og 70'erne været opmærksomme på klitområdets sårbarhed og derved behovet for en stram planlægning af sommerhusbyggeriet. Det faktum, at der var tale om bebyggelse direkte i klitterne, og ikke som i Blåvand i det åbne landbrugsland bag klitrækken har resulteret i, at man i Grærup i 1999 finder et sommerhuslandskab, hvor "diskretion" nærmest er blevet et varemærke. Beboerne i Grærup Nord er selv meget opmærksomme på områdets værdier, og selv om servitутten om udlejning til udlændinge boltfaldt for over 20 år siden, har dette ikke medført en væsentlig kommerialisering af området, idet der i hele Grærup Strand området siden 1978 kun er bygget i gennemsnit 3 nye sommerhuse om året.