



Nye FL- medlemmer

Vi byder velkommen til:

- Tammoseholm Grund-ejerforening, Stevns
- Strandforeningen Bøgebjerg Strand, Kerteminde

Generalforsamling udsat til 2022

FLs bestyrelse har på sit seneste møde den 24. april 2021 besluttet at udsætte foreningens næste generalforsamling til marts 2022.

Til den tid vil alle, der ønsker det, være vaccineret mod Covid-19. Samtidig sikres den regnskabs- og beslutningsmæssige kontinuitet. FLs seneste generalforsamling blev holdt i marts 2019.

Læs i denne udgave:

Hedelandskab truet af kæmpehuse	side 2
Poolhuse reddet på stregen	side 3
Massiv sandfodring ved Vestkysten	side 3
Ekstra millioner til kystbeskyttelse	side 3
Fanø topper grøn hitliste	side 4
Taber sag om hus på lejet grund	side 4
Råd fra FL i vejsag	side 4
Et rigtigt sommerhus er af træ	side 5
Priser på himmelflugt	side 5
Månedens Bolius-tip	side 6



Sådan forestiller Jammerbugt Kommune sig, at de nye sommerhuse på 180 m² vil tage sig ud i landskabet. Visualisering fra lokalplanforslaget.

Fredet hedelandskab truet af kæmpesommerhuse

Jammerbugt Kommune vil åbne for byggeri af 58 huse i 180 m²-klassen ved Rødhus Klit.

Et nyt lokalplanforslag for området med det tidligere feriecenter Rødhus Klit har fået indsigelserne til at vælte ind i den digitale postkasse på rådhuset i Aabybro.

Godt 100 sommerhusejere har sendt i alt 1.041 sider med borgerindsigelser mod lokalplanforslaget. Det er ifølge teamleder i kommunens Team Plan, Kell Agerbo, højst usædvanligt.

- Jeg er ikke sikker på, at vi nogensinde før har modtaget så mange indsigelser i en byggesag, siger teamlederen til Nordjyske.

- Materialet fylder så meget, at vi har været nødt til at bestille 35 usb-stik hjem til de borgere, som ønsker aktindsigt, siger Kell Agerbo.

I lokalplanforslaget lægger Jammerbugt Kommune op til, at der udstykkes 58 nye sommerhusgrunde à 1.200 m² med mulighed for at bygge huse på op til 180 m² plus ekstra 50 m² til det løse i form af garage, carport, udhus og overdækninger.

I området ligger i forvejen 148 feriehus i form af små klyngehuse, hver med et areal på 73 m². De er bygget i årene 1961-78, og byggherren Dansk Folke Ferie lagde stor vægt på, at arkitekturen var nøje tilpasset klitlandskabet. Det samme kan man ikke sige om det byggeri, der nu lægges op til.

Glas og stål i Kartoffelrækkerne

- Et byggeri som det skitserede ville svare til at bygge højhuse i glas og stål i Kartoffelrækkerne i København, siger FLs formand Johs Chr Johansen.

- Dansk Folke Feries feriebyer er af betydelig arkitektonisk kvalitet og rummer værdier, vi bør værne om. Erhvervsstyrelsen har i en vejledning understreget Planlovens krav om, at kommunerne varetager de kulturhistoriske interesser både i byerne og på landet. Det gør de bl.a. gennem lokalplaner, som præciserer og uddyber de hensyn, der gælder for de enkelte kulturmiljøer og bygninger.

- FL vil opfordre Jammerbugt kommune til at lade denne vejledning

Poolhuse reddet på strengen

Med bare én stemmes flertal vedtog byrådet i Guldborgsund Kommune på sit møde midt i april, at 10 såkaldte poolhuse ved Marielyst skal lovliggøres gennem en ny lokalplan for området.

Forud for mødet tegnede der sig ellers et flertal for en 'fysisk' lovliggørelse, dvs. at husene skulle rives ned.

Sagen begyndte, da naboer til de store huse på mere end 200 m² gik til Planklagenævnet for at få byggeriet kendt ulovligt. Nævnet gav dem medhold.

Feriecenter eller sommerhuse?

I den gældende lokalplan er området udlagt ikke til sommerhuse, men som 'feriecenter'. Det har – ligesom Rødhus Klit (se forsiden) – tilhørt Dansk Folke Ferie, som indtil 2008 drev Marielyst Ferieby på stedet. Siden blev ferieboligerne udstykket og solgt som ejerlejligheder.

Den ændringsplan, som nu er vedtaget af byrådet, vil gøre hele området til sommerhusområde.

Ingen tabere eller vindere
Borgmester John Brædder fra Guldborgsundlisten, som stemte ændringsforslaget igennem sammen med Venstre, er godt tilfreds.

- Der er hverken tabere eller vindere i denne sag, men set fra min stol er det den bedste løsning. Med det nye forslag har vi prøvet at komme ejerforeningen i møde. Og nu håber vi, at de kan komme til at leve i samhørighed derude, siger borgmesteren til TV2 Øst.

Hvornår den nye lokalplan er klar, vides endnu ikke.

indtage en betydelig plads i kommunens behandling af lokalplanforslaget, siger FLs formand. FL støtter indsigelserne fra de lokale grundejerforeninger og grundejere.

Zonestatus omstridt

Et af omdrejningspunkterne for kritikken er, at områdets zonestatus er uklar. Kun i øremærkede sommerhusområder er det tilladt at bygge nye sommerhuse inden for kystnærhedszonen. Men ifølge sommerhusejerne er området ikke udlagt som sommerhuszone, og deres egne feriehuse er registreret som ejerlejligheder. De mener ikke, arealet på noget tidspunkt har ændret status til sommerhusområde, men fortsat er landzone.

Hertil siger Jammerbugt Kommune, bl.a. med henvisning til et dokument fra 1953, at området er udlagt til sommerhusbebyggelse - også selv om det ikke direkte står i dokumentet, skriver Nordjyske.

DN overrasket

Heller ikke Danmarks Naturfredningsforening er begejstret for lokalplanforslaget. DN hæfter sig bl.a. ved, at hele området omkring den nuværende bebyggelse er et uspoleret kystlandskab med klitrækker og en klithede, som er hjemsted for mange arter. En del af lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 og grænser op til et Natura 2000-område, hvor man bl.a. kan støde på sommerfuglen hedepletvinge, der er fredet.

"DN finder det overraskende, at Jammerbugt Kommune mener, at store sommerhuse med byggefelter, der ligger relativt tæt, og som bygges oven i beskyttet natur, er en hensigtsmæssig balance med natur- og landskabsinteresser!" skriver foreningens lokalafdeling bl.a. i sit høringssvar.



Det tidligere feriecenters hvide klyngehuse med tegltag er tilpasset klitlandskabet. Foto fra lokalplanforslaget.

Grunden, hvor de 58 nye sommerhuse i givet fald skal bygges, tilhører ejendomsudviklingsselskabet Calum A/S med fhv. trafik- og sundhedsminister Jakob Axel Nielsen (K) i spidsen. De ca. 100 indsigelser vil sammen med bemærkninger fra Calum blive fremlagt for politikerne i juni 2021. Herefter bliver det afgjort, om forslaget skal vedtages uændret, tilrettes eller forkastes.

[Lokalplanforslag Rødhus Klit](#)



350 mill. kr. ekstra til kystbeskyttelse

Regeringen har sammen med de radikale, SF, Enhedslisten og Alternativet afsat yderligere 350 mill. kr. til kystbeskyttelse i perioden frem til 2023. Samtidig er rammerne for, hvem der kan søge, blevet udvidet.

De ekstra 350 mill. kr., som er afsat på Finansloven, retter sig især mod kommuner, der søger medfinansiering af kommunale fællesprojekter. Med de nye regler vil flere projekter end før kunne komme i betragtning til at modtage midler fra puljen.

Støtten vil fortrinsvis blive givet til helhedsorienterede løsninger, der beskytter store samfundsværdier.

Bekendtgørelsen om tilskud til dige- og kystbeskyttelse har netop været i høring.

[350 mill. ekstra i puljen](#)

Massiv sandfodring skal redde truede sommerhuse

12 grundejerforeninger ved Vestkysten er med i kystbeskyttelsesprojekt til 11 mill. kr.

Et af de største kystsikringsprojekter i Danmark nogensinde er gået i gang ved den jyske vestkyst. I alt ni kilometer af kysten ved Nr. Lyngby og Lønstrup vil årligt blive fodret med ca. 400.000 m³ sand i perioden frem til 2023.

Projektet er blevet til i et tæt samarbejde mellem 12 grundejerforeninger, Hjørring Kommune og virksomheden Skallerup Seaside Resort A/S. Alle parter har været med til at skaffe de i alt 11 mill. kr., projektet løber op i, og desuden er der givet støtte fra statens kystbeskyttelsespulje for 2020.

- Det er unikt i national målestok, at grundejerforeninger, en privat virksomhed og en kommune kan finde sammen om et fælles mål, siger Hjørrings borgmester Arne Boelt (S) i en pressemeddelelse.

- Alene udgiften og mængden af sand, der skal flyttes, gør det her kystsikringsprojekt til et af de største i Danmark nogensinde, siger borgmesteren.

Der vil blive sandfodret med ca. 400.000 m³ sand i både 2021 og 2022. Det svarer ifølge Hjørring Kommune til erosionshastigheden på den samlede kyst. Det er første gang, at et kystsikringstiltag reelt kan matche den erosion, som Hjørring Kommunes vestvendte kyster er udsat for.



Foto: Hjørring Kommune

For første gang vil der blive sandfodret i et omfang, der kan matche naturens pres på kysten.

Sandet til sikringen af kysten stammer fra en oprensning af indsejlingen til Hirtshals Havn. Oprensningen er nødvendig for, at større skibe kan komme ind i havneområdet.

Hjørring Kommunes vestvendte kyst er ifølge Kystdirektoratet den strækning i Danmark, hvor risikoen for tab af værdier som følge af erosion er størst. De fleste steder æder havet i gennemsnit en meter om året. Enkelte steder er erosionen væsentligt større.

De 12 grundejerforeninger, der er med i projektet, omfatter i alt ca. 2.200 sommerhuse.

Du kan følge sandsugerens arbejde via den gratis app VesselFinder lite. Søg på fartøjet 'Ask R'.

Husejer taber sag om hus på lejet grund

Ejeren af et sommerhus på lejet grund har tabt en sag om opsigelse af lejemål ved Vestre Landsret.

FL har støttet den pågældende husejer og anbefalet hende at få sagen afgjort ved en domstol.

– Det er altid trist at tabe en sag, siger FLs formand Johs Chr Johansen.

Læringspunkter

– Den aktuelle sag indeholder dog nogle læringspunkter, som vi gerne vil benytte til at prøve at få ændret lovgivningen. Derfor har vi støttet sagsøgeren, siger FLs formand. Sagen vil blive taget op i et kommende nummer af nyhedsbrevet.

FL giver råd i vejsag

Flere foreninger ved Mommark Strand på Sydals er plaget af eftervirkninger fra virksomheden Skanlux' aktiviteter i området.

En sti langs Fiskervej er hårdt medtaget af tung trafik i forbindelse med byggeriet, og trods aftale om det modsatte har Sønderborg Kommune endnu ikke sørget for at få udbedret skaderne.

– Sønderborg Kommune er vejmyndighed, og derfor bør kommunen også foranledige, at Skanlux retablerer vejen, siger FL-formand Johs Chr Johansen.

Foreningen bør ikke selv kontakte Skanlux. Det giver Skanlux mulighed for at spille den og kommunen ud mod hinanden. Men det er en god idé at lade kommunen vide, at foreningen i tilfælde af skader vil gøre sit forsikrings-selskab opmærksom på, at Sønderborg Kommune som vejmyndighed bærer ansvaret for sådanne skader.



Læsø er kendt for sine tage tækket med tang, og kommunen er i top 3, når det gælder naturkvaliteten.

Fanø topper grøn hitliste

Ny undersøgelse rangerer naturkvaliteten i Danmarks 98 kommuner.

I samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening har forskere ved Aarhus Universitet opgjort naturkvaliteten i alle Danmarks 98 kommuner og rangeret dem i forhold til hinanden. Øverst ligger Fanø Kommune, tæt efterfulgt af Læsø, mens Taarnby indtager tredjepladsen. Helt i bunden ligger de tre hovedstadskommuner Glostrup, Frederiksberg og Rødovre.

Kommunerne får points ud fra, hvor mange kortlagte og potentielle levesteder for truede arter de rummer. Kommuner med få levesteder ryger langt ned på listen. Hver kommune har to placeringer på listen – én, der dækker over naturkvaliteten i kommunen generelt, og én som fokuserer på kvaliteten af selve naturområderne.

Kommunernes Naturkapitalindeks, som er den grønne hitlistes officielle navn, blev udgivet første gang i 2017. Indekset ser på kvaliteten af naturen, og en kommune med meget landbrug eller produktionskov kan være placeret helt i bund, selv om kommunekortet ser grønt ud fra oven. For hvis træerne hyppigt fældes, eller jorden dyrkes, er der tale om natur af lav kvalitet, hvor truede dyr og planter ikke kan leve.

En hånds-rækning til kommunerne

Formålet med indekset er at give kommunerne bedre mulighed for at arbejde lokalt med at forbedre naturen. Og selv om det kan være trist læsning for dem i bunden, er det tænkt som en hånds-rækning, siger seniorforsker Rasmus Ejrnæs fra Aarhus Universitet.

- Kommunerne har en stor del af ansvaret for Danmarks biodiversitet. De har derfor også brug for værktøjer til at kunne forbedre den, siger Rasmus Ejrnæs.

Danmarks Naturfredningsforening er klar til at hjælpe kommunerne med opgaven.

- Naturkapitalindekset viser, at der er stor forskel på, hvor gode Danmarks kommuner er til at passe på naturen, siger foreningens præsident Maria Reumert Gjerding.

- Mere end halvdelen af landets kommuner har en score lavere end gennemsnittet for Danmarks samlede naturkapital, som i forvejen ikke er prangende. Der er et stort potentiale for forbedring, og kommunerne skal i arbejdstøjet nu. For naturens skyld og for vores sårbarhed og truede arter, siger hun.

[Her er Danmarks bedste natur](#)

Rekordsalg og priser på himmelflugt

Gennemsnitsprisen på en sommerhus-kvadratmeter er på mindre end et år steget steget med 2.445 kr. Det betyder, at prisstigningerne på sommerhusmarkedet har overhalet stigningen på det generelle boligmarked.

Tallene stammer fra en opgørelse foretaget af Boligsiden, og forklaringen ligger i forholdet mellem udbud og efterspørgsel, forklarer kommunikationsdirektør Birgit Daetz fra Boligsiden.

Korte liggetider

- Selv om der er blevet sat mange sommerhuse til salg, har det ikke kunnet møtte efterspørgslen, og priserne stiger derfor rigtig meget. Salgstiderne er også meget korte for tiden, siger Birgit Daetz.

Gennemsnitsprisen på et sommerhus på 75 m² var i april sidste år 1.237.000 kr. Nu står samme hus til 1.420.000 kr. Det svarer til en stigning på 183.000 kr.

[Boligsiden](#)

Sommerhuse kortlægges

Hjørring Kommunes udvalg for Teknik og Miljø vil have kortlagt planlægningen for sommerhusområder i kommunen, skriver Nordsø Posten.

Politikerne vil bl.a. gerne vide, hvor mange sommerhuse over 250 m² der er opført i de senere år.

- Den seneste tids debat om store sommerhuse viser, at det er et følsomt område. Derfor skal vi have lavet nogle rammer, der tilgodeser så mange interesser som muligt, siger udvalgsformand Søren Smalbro (V).



Foto: Boligsiden

Det klassiske træhus med brændeovn står øverst på ønskesedlen hos mange sommerhuskøbere.

Et rigtigt sommerhus er ét af træ Klassiske, sorte huse med skorsten er i høj kurs hos køberne.

Mange sommerhuskøbere går efter et gammelt træhus med brændeovn, når tjekker markedet. I en ny afstemning, som Boligsiden har foretaget blandt sine brugere, svarer 36 pct. af deltagerne, at det er netop sådan et hus, de søger.

- Mange ser et sort træhus med hvide skodder for sig, når de tænker på et sommerhus, siger Boligsidens kommunikationsdirektør Birgit Daetz.

- Det at kunne varme sig ved brændeovnen efter en dag i naturen er indbegrebet af sommerhushygge. Derfor er det ikke overraskende, at netop denne type af sommerhus efterspørges af flest købere, siger hun.

Moderne bekvemmeligheder vejer tungt

Det klassiske tiltaler dog ikke alle. Den kategori af sommerhuse, som har fået næstflest stemmer i afstemningen, er et 'nybygget sommerhus med moderne bekvemmeligheder'. Hver fjerde har peget på denne kategori som deres foretrukne.

- Sommerhuset tæller som bolig nummer to for de fleste danske sommerhusejere. Derfor er det mest praktisk med et forholdsvis nyt hus, der ikke kræver så meget vedligeholdelse som ved de ældre sommerhuse. Mange boligejere er vant til moderne stil fra deres primære bolig, og derfor efterspørger de også dette i deres bolig nummer to, siger Birgit Daetz.

Nej til larm fra naboer

En rolig beliggenhed uden støj fra naboer vægtes også højt. 22 pct. svarer, at de går efter et 'øde sommerhus med langt til de nærmeste naboer'. Set i lyset af den aktuelle debat om megasommerhuse og deres placering er det tankevækkende, at kun ni pct. er på udkig efter et 'kæmpestort sommerhus, hvor der er plads til hele familien'.

Afstemningen er foretaget blandt Boligsidens brugere over tre uger i marts-april. I alt 1.272 personer har svaret på spørgsmålet: 'Hvis du er på jagt efter et sommerhus, hvad går du så efter?'

[Boligsiden](#)

Månedens Bolius-tip: Har du styr på reglerne for gør-det-selv arbejde?

Inden for områder som el-, vvs- og kloakarbejde er der krav om, at bestemte opgaver skal udføres af faglærte håndværkere med autorisation.

Grænserne er dog ikke altid helt klare. Må du f.eks. selv montere nye stikkontakter eller udskifte din vandhane?

Bliv klogere på reglerne [her](#)



Foto: Torben Klint

Det er dit ansvar, at du følger de gældende normer og standarder for at sikre, at det udførte arbejde er i orden.

Husk, at jeres forening kan få rabat på medlemskontingentet, hvis I skaffer en ny medlemsforening til FL.
Kontingentnedsættelsen svarer til prisen for forsikringspakke 1 i et år.

Næste udgave af nyhedsbrevet udsendes juni 2021.

Mit Fritidshus sendes til alle bestyrelsesmedlemmer i FLs medlemsforeninger, samt til andre aktive i medlemsforeningerne, der ønsker at modtage nyhedsbrevet.

Udgiver: Fritidshusejernes Landsforening (FL), www.mitfritidshus.dk

Ansvarshavende: FLs Formand Johs Chr Johansen

Redaktion: Journalist Xenia Wieth

Kontakt: redaktion@mitfritidshus.dk

Ophavsret:

Mit Fritidshus modtager stof under den forudsætning, at udgiver har den fulde – men ikke eksklusive – ophavsret. FLs medlemsforeninger er velkomne til at benytte artikler fra nyhedsbrevet med angivelse af Fritidshusejernes Landsforening som kilde.