

Nye FL-medlemmer

Vi byder velkommen til:

- Baaring Ege Grundejerforening, Middelfart
- Grundejerforeningen Dybendal, Sorø
- Grundejerforeningen for Fritidsområdet Sortsø Skanse, Guldborgsund

Husk at melde til generalforsamling

Efter flere års ufrivillig covid-pause kan FL omsider holde generalforsamling. Tilmeldingsfristen er lørdag den 7. maj.

Læs mere side 3.

Læs i denne udgave:

Ministre i samråd om slam	side 2
Aarhus kan også være med	side 2
Generalforsamling med forsinkelse	side 3
Det får I som medlem af FL	side 3
Ti nye naturnationalparker	side 4
Når kulturarven kommer på tværs	side 4
Sommerhuset på udstilling	side 5
Små gamle huse er dyrest	side 5
Månedens Bolius-tip	side 6



Foto: Poul R. Fedders

Megahuse fra Skanlux og andre bygherrer vækker vrede hos naboerne i sommerhusområder landet over. Dette er et af flere i Mommark på Als, og også her fortsætter byggeriet, selv om Planklagenævnet har kendt det ulovligt.

Poolhuse gøres lovlige og får lov at blive

Trods borgmesterens valgløfter om det modsatte får de omstridte poolhuse i Marielyst Ferieby på Falster lov at blive. Den 21. april indstillede Simon Hansen (S) til byrådet i Guldborgsund, at der udarbejdes en ny lokalplan, som vil gøre de ti store sommerhuse på op til 242 m² lovlige.

Årsagen til borgmesterens 180-graders vending er en dom fra byretten i Nykøbing F. og en efterfølgende vurdering af dommen fra advokatfirmaet Sirius.

"Øv! Vi kan ikke rive de 10 sommerhuse ned. Det er jeg rigtig ærgerlig og frustreret over. Det er mig ubegribeligt, at man som borger kan påklage en kommunal afgørelse, få medhold i den, og så alligevel ende med at stå som taberen. Det er at stikke borgerne blå i øjnene," skrev Simon Hansen på sin Facebook-side, da han havde læst redegørelsen fra advokaterne.

Gav tilladelse på trods af Planklagenævnets kendelse

I redegørelsen vurderes det, at der lå 'reelle og saglige' hensyn bag, da Guldborgsund Kommune i april 2021 valgte at gå efter en såkaldt retlig lovliggørelse af husene, som Planklagenævnet i januar samme år havde kendt ulovlige. Alternativet - en såkaldt fysisk lovliggørelse eller slet og ret nedrivning - ville kun kunne komme i spil, hvis særlige forhold står i vejen for en retlig lovliggørelse. Og det er ikke tilfældet her.

Dertil kommer, at kommunen i perioden fra februar til juli 2021, altså efter at Planklagenævnet havde kendt byggeriet ulovligt, udstedte ibrugtagningstilladelser til bygherren - firmaet Skanlux. Dem kan man ikke uden videre tilbagekalde. Bygherren må kunne stole

Ministre i samråd om slam

To gange i april har transportminister Trine Bramsen (S) været kaldt i samråd for at svare på spørgsmål om dumpningen af slam i Køge Bugt i forbindelse med Lynetteholm-projektet.

Den 7. april blev hun og miljøminister Lea Wermelin i et samråd indkaldt af Venstre bedt om at forklare, hvorfor ingen af dem havde læst og forholdt sig til et stærkt kritisk brev fra den svenske miljøminister om konsekvenserne af Lynetteholm-projektet og dumpningen af slam.

Nyt brev udløste nyt samråd

I et nyt samråd 21. april blev Trine Bramsen afkrævet svar i en sag om endnu et brev fra den svenske minister, nu med datoen 18. marts 2022. Denne gang var samrådet indkaldt af Enhedslisten.

Vil se på alternativer

Transportministeren erklærede allerede efter samrådet 7. april, at tiden er inde til at se på alternativer til dumpning af 2,3 mio. m³ forurenet slam i Køge Bugt.

– Jeg ønsker nu forligskredsens opbakning til, at vi ser på alternativer til klappning (bortskaffelse ved nedsænkning på åbent hav, red.). Så må vi derefter tage stilling til i forligskredsen, om klappningen skal fortsætte, eller om der er alternativer, sagde ministeren til Ritzau.

[Nyheder i slamsagen](#)

Mere slam 

på, at de udstedte bygge- og ibrugtagningstilladelser gælder, og at kommunen ikke ombestemmer sig midt i det hele, påpeger advokat-redegørelsen.

Hvis Guldborgsund Kommune alligevel beslutter, at husene skal rives ned, vil den højst sandsynligt pådrage sig erstatningsansvar. Dels fordi den i 2020 udstedte byggetilladelser i strid med lokalplanen, og dels fordi den kalder ibrugtagningstilladelserne tilbage, uden at det er berettiget, vurderer advokaterne fra Sirius.

Kommunen gjorde intet for at standse byggeriet

Netop det faktum at byggeriet fik lov at fortsætte trods kendelsen fra Planklagenævnet, spiller en central rolle for sagens udfald.

“Årsagen til at de 10 store sommerhuse bliver stående, er, at den byretsdom, der kom dagen efter kommunalvalget, gør det umuligt at gøre andet end at fortsætte arbejdet med en lovliggørende lokalplan for de 10 store sommerhuse,” skriver Simon Hansen.

“Det er blandt andet, fordi man har tilladt, at der blev bygget videre på trods af Planklagenævnets afgørelse, og at man også har givet ibrugtagningstilladelser til sommerhusene. Man har altså intet gjort for at stoppe processen på trods af de enorme usikkerheder, der har været omkring projektet,” skriver borgmesteren.

Minister fik frataget sagen

Indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek (S) gav i februar 2021 i programmet ‘Meningsministeriet’ på DR P1 udtryk for, at husene efter hans mening burde rives ned. Derefter blev sagen fjernet fra hans bord og flyttet til et andet ministerium, så den i dag ligger hos miljøminister Lea Wermelin (S).

– Men jeg mener jo nok det samme, som jeg hele tiden har ment, siger Kaare Dybvad Bek til Lolland-Falsters Folketidende.

Guldborgsund Kommune skal nu i gang med at udarbejde en ny lokalplan. Ifølge borgmester Simon Hansen vil dette arbejde formentlig blive sat i gang på Teknik-, Klima- og Miljøudvalgets møde den 17. maj.

930.000 kubikmeter slam skal dumpes syd for Djursland

Også i Aarhus har man planer om hælde slam i havet. I forbindelse med anlægget af et nyt renseanlæg har Aarhus Vand A/S søgt Miljøstyrelsen om tilladelse til at dumpe 930.000 m³ bundfald fra Aarhus Havn i Hjelm Dyb syd for Djursland.

Den lokale organisation Bæredygtig Kystkultur frygter, at det vil få alvorlige konsekvenser for både havmiljøet og de nærliggende badestrande. Dumpningen vil hæve havbunden med op til en halv meter ud for Djurslands kyst. Det udgør en potentiel risiko for miljøet i havet og for badestrandene ved Gåsehage, Elsegårde, Boeslum, Dråby og Holme, som alle ligger i Syddjurs Kommune, og Ballen Strand på Samsø.

Bæredygtig Kystkultur er gået til kamp for at gøre offentligheden opmærksom på planerne. De sætter spørgsmålstejn ved, om en så omfattende dumpning overhovedet bør ske i havmiljøet, og om alternative muligheder er tilstrækkeligt undersøgt.

Sagen er endnu ikke sendt i høring hos de berørte parter, skriver lokalavisen.dk.

Det får I som medlem af FL

Medlemsforeninger i FL har adgang til en række fordele. I denne og kommende udgaver af nyhedsbrevet præsenterer vi de forskellige ydelser, som kontingentet giver adgang til.

I dette nummer handler det om kystbeskyttelse og sikring mod oversvømmelse.

Generalforsamling med forsinkelse

Lørdag 21. maj kan FL invitere til generalforsamling – med tre års forsinkelse. Arrangementet blev første gang aflyst p.g.a. af covid i 2020, og heller ikke i 2021 var der mulighed for at mødes. Nu er vi omsider vendt tilbage til mere normale tilstande, og planlægningen af den længe ventede generalforsamling er i fuld gang.

Om formiddagen vil advokat og ekspert i miljøret Henriette Soja redegøre for Planloven, retstilstanden på området før loven blev indført og de konsekvenser, denne tilstand har for nutiden. Henriette Soja vil også berøre klagemuligheder med udgangspunkt i nyere sager. Efter frokost er der generalforsamling fra kl. 13 til kl. 16.

Arrangementet finder som vanligt sted på Hotel Milling Park i Middelfart. Sidste frist for tilmelding er lørdag den 7. maj 2022.

[Generalforsamling 2022](#)



Sikring mod oversvømmelse bliver stadig mere påtrængende. Som medlem af FL kan jeres forening blive klogere på både de juridiske aspekter og de praktiske løsningsmodeller.

Medlemsydelser fra FL:

Vejledninger om kystbeskyttelse og sikring mod oversvømmelse

FLs medlemsforeninger har adgang til to vejledninger om forskellige forhold i forbindelse med kystsikring og oversvømmelse. Det gælder et notat om de juridiske aspekter ved kystsikring, udarbejdet af advokat Michael Nathan, og en præsentation af nogle generelle tekniske anbefalinger samt et eksempel på en betalingsløsning. Den sidste er udarbejdet af Marianne Skov, som er Flood Risk Manager hos Rambøll.

Begge vejledninger er generelle og tænkt som baggrundsinformation.

- Når det kommer til konkrete projekter, anbefaler vi, at man indhenter juridisk og teknisk rådgivning i forhold til det enkelte projekt, siger FLs formand Johs Chr Johansen.

Nøgleordet er samarbejde

Kystsikring og sikring mod oversvømmelse er af både praktiske og økonomiske årsager en opgave, som med fordel løses i fællesskab. Der skal typisk sættes ind med omfattende og kostbare foranstaltninger.

- Skadevolderen er vand, og vand kender hverken til kommune- eller matrikelgrænser. I langt de fleste tilfælde er der mange andre end den enkelte grundejer, der drager fordel af beskyttelsen. Ved at fordele omkostningerne på flere bliver betalingen for den enkelte overkommelig. Præsentationen fra Rambøll indeholder et illustrativt eksempel på dette, siger FLs formand.

FL høres

FL har stor indsigt i projekter om kystbeskyttelse og sikring mod oversvømmelse i alle egne af landet. Landsforeningen bliver hørt om alle kystbeskyttelsesprojekter og andre projekter på søterritoriet - f.eks. havnebyggerier, oprensning af havområder, etablering af bade- og bådebroer og meget mere. FL høres også i projekter om beskyttelse mod oversvømmelse og andre forhold omkring sikring af ejendomme og værdier, samt større infrastrukturprojekter - fra veje og jernbaner over broer til større byggerier.

Alle modtagne høringer og bemærkninger fra FL og de berørte medlemsforeninger offentliggøres på FLs hjemmeside.

De to vejledninger fås ved henvendelse til FLs sekretariat.

Se mere på [kystsikring](#)

Ti nye naturnationalparker på kortet

Regeringen og dens aftaltpartier har løftet sløret for, hvor Danmarks ti nye naturnationalparker skal ligge.

De bliver fordelt over hele landet – fra Hanstholm til Møn – og målet er at hjælpe biodiversiteten og den vilde natur tilbage i Danmark. Med placeringen af de ti nye områder er alle de i alt 15 naturnationalparker i Natur- og Biodiversitetspakken nu plottet ind på landkortet. De dækker et samlet areal på ca. 25.000 hektar.

Flere naturoplevelser

– Vi gik til valg med et løfte om at give naturen langt mere plads, og det leverer vi på nu. I årtier har vi talt om alt det, der er forsvundet fra vores natur. I dag kan vi begynde at tale om alle de arter, der skal blive flere af. Og det er ikke kun godt for naturen. Det giver også fantastiske naturoplevelser, siger miljøminister Lea Wermelin (S).

Danmarks Naturfredningsforening hilser de nye naturnationalparker velkommen.

– Naturen i Danmark har det elendigt, og mange arter er truede. Forhåbentlig kan dette initiativ være et vigtigt skridt på vejen i forsøget på at stoppe tilbagegangen i vores natur, siger foreningens præsident Maria Reumert Gjerding.

Også til vands

De 15 naturnationalparker på land får efter planen følgeskab af to marine varianter – én i Lillebælt og én i Øresund. Bag Natur- og Biodiversitetspakken med et samlet budget på 888 mio. kr. står S, Rad. V., SF, Enhedslisten og Alternativet.

[10 nye naturnationalparker](#)



Dukker der spor af fortidsminder op, når du bygger om eller graver ud til en ny terrasse, skal du selv betale for arkæologernes undersøgelser.

Kulturarven kan vælte din tilbygning

Rester fra Danmarks fjerne fortid kan blive et dyrt bekendtskab, hvis de dukker op af jorden dér, hvor du er ved grave ud til en tilbygning eller en ny terrasse. Ifølge museumsloven er det nemlig bygherren – altså dig, der skal betale for gravearbejdet, hvis din grund viser sig at indeholde fortidsminder.

Det er derfor en god idé at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af arealet, før du går i gang med dit projekt. Det kan spare dig for store økonomiske øretæver, hvis der senere skulle dukke interessante fund op. Forundersøgelser af arealer på mindre end 5.000 m² betales typisk af det lokale arkæologiske museum.

Museum får besked fra kommunen

Når kommunen udsteder din byggetilladelse, skal den give museet besked om dine byggeplaner. Museet vil herefter gå i arkiverne for at se, om der er sandsynlighed for at finde fortidsminder på din grund. Er sandsynligheden stor, vil du blive kontaktet af museets arkæologer.

Er svaret mere uklart, kan museet foreslå dig at få gennemført en forundersøgelse, eller du kan selv bede museet om en udtalelse. Både forundersøgelse og udtalelse er din forsikring mod krav om byggestop og store regninger for arkæologisk gravearbejde senere i forløbet.

Skulle der dukke fortidsminder op ved en forundersøgelse, kan du undgå en egentlig udgravning eller undersøgelse ved at ændre dit byggeri eller at flytte det væk fra fortidsminderne. Du kan også vælge at lade museet udgrave fortidsminderne. Prisen for dette arbejde kan du få af museet efter forundersøgelsen.

Krav om byggestop

Har du fravalgt udtalelse eller en forundersøgelse og sat byggeriet i gang, og der så dukker fortidsminder op, kan du blive mødt med krav om, at gravearbejdet skal standses. Efterlever du ikke dette, risikerer du at blive meldt til politiet for overtrædelse af museumsloven.

Se, hvor der er fundet fortidsminder, på kulturarv.dk



Foto: LivKlein

Sommerhuset på udstilling

En rejse gennem sommerhusets arkitektur og historie – fra hyggeligt træhus til feriepalads. Det er temaet for udstillingen Sommerhus, som frem til januar 2023 kan ses på Utzon Center i Aalborg.

I mere end 100 år har sommerhuse været en legeplads for arkitekter. Her kunne de drømme, eksperimentere og slippe fantasien løs.

Fra hytte til feriepalads

Dengang var sommerhuse små og hyggelige med duff af træ og brændeovn. I dag er mange huse rene feriepaladser med loungeområder og pools, opført uden fornemmelse for landskabet. Det er et problem, mener arrangørerne af udstillingen.

– Forskellighed og indlevelsen i landskabet er noget af det, der kendetegner dansk sommerhusarkitektur, siger udstillingsdirektør Line Nørskov Eriksen.

Hvorfor sommerhus?

– Måske er det på tide at rejse spørgsmålet om, hvorfor vi bygger sommerhuse i dag? Flere steder kan man se eksempler på meget store sommerhuse, og der er sommerhusområder, som minder mere om parcelhuskvarterer end traditionelle sommerhusområder.

Bud på fremtiden

På udstillingen kan man opleve både klassikere og bud på fremtidens sommerhus.

Udstillingen er støttet af Realdania. Læs mere på

[Sommerhus](#)

Små gamle sommerhuse koster mest

Små sommerhuse rummer de dyreste kvadratmeter, og de højeste kvadratmeterpriser finder man blandt sommerhuse fra 1910'erne. Det viser en ny undersøgelse fra Boligsiden, som også har en mulig forklaring på dette tilsyneladende paradoks.

– Ofte handler prisen på et sommerhus langt mere om beliggenheden af grunden end om det hus, der står på den, siger Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør hos Boligsiden.

– Mange gamle sommerhuse er bygget på grunde helt ned til vandet og har dermed den beliggenhed, som alle købere drømmer om. Det er derfor, at kvadratmeterpriserne på gamle sommerhuse er så høje. Grunden er ofte det vigtigste for prisen, når du køber et sommerhus, og kvadratmeterprisen på et sommerhus gøres op på baggrund af størrelsen af huset og ikke grunden.

Færre m² at fordele grundprisen på

Små sommerhuse har typisk højere kvadratmeterpriser, fordi der ganske enkelt er færre kvadratmeter at fordele prisen på grunden ud på. Den viden kan den bevidste køber udnytte til egen fordel.

– Er du for eksempel på jagt efter et billigt sommer-getaway for dig og din familie, kan du med fordel lede efter et sommerhus fra 70'erne eller 80'erne og vælge ét mellem 100 og 125 m². Husk også, at der kan ligge guld gemt blandt de sommerhuse, der har lidt længere liggetid. Det betyder langtfra, at huset er ubrugeligt. Tværtimod er det måske lige præcis i et af de sommerhuse, du kan få størrelse, stand, pris og beliggenhed til at gå op i en højere enhed, siger Birgit Daetz.



Beliggenheden bestemmer prisen - også når det gælder sommerhuse.

I Boligsidens opgørelse over de seneste 12 måneders sommerhussalg topper sommerhuse bygget i perioden 1910-19 med en kvadratmeterpris på 38.803 kr.

Ser man på salgspris opgjørt efter husets areal, kommer de mindste huse på 49 m² eller derunder ind på en klar førsteplads med 25.849 kr. pr. m². Lige i hælene på dem ligger undersøgelsens største huse med et areal på 225 m² eller mere. Her er salgsprisen 24.306 kr. pr. m².

Danskernes foretrukne sommerhuskommuner er Odsherred, Ringkøbing-Skjern og Gribskov. Her blev der i 2021 solgt flest sommerhuse. Det samme gjorde sig gældende i 2011.

Læs mere på [Boligsiden](#)

Månedens Bolius-tip: Giv dit sommerhus et forårstjek

Har vinterens stormvejr flået i dit tag eller gnavet i facaden? Sommerhuse er mere udsatte for skader end helårsboliger, fordi de ofte står tomme og uopvarmede hen i den kolde og våde årstid. Se, hvordan du giver dit hus et grundigt forårstjek [her](#).

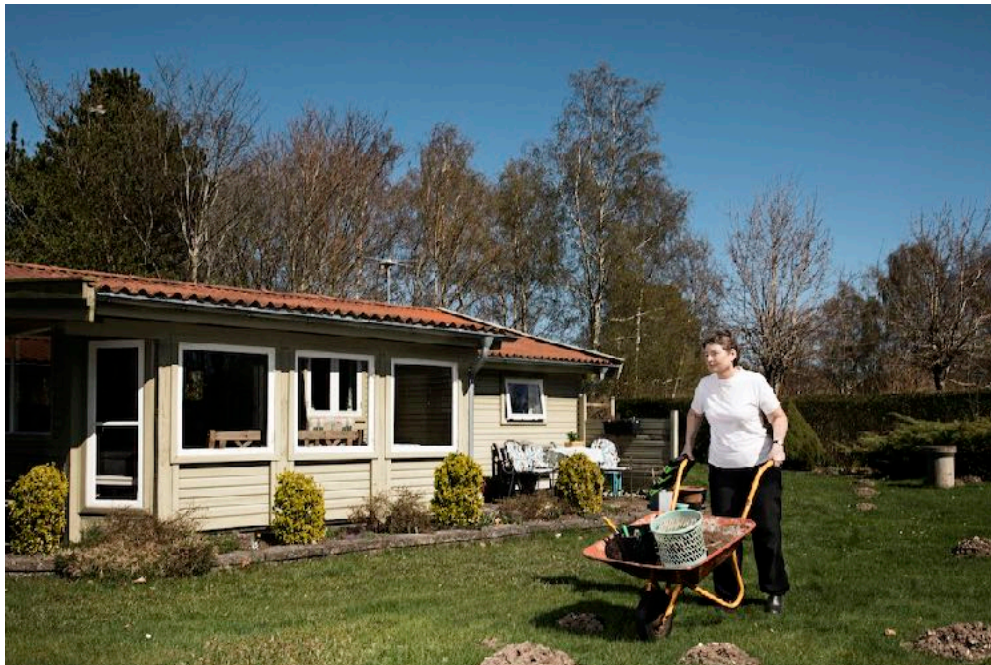


Foto: Lisbeth Holten

En grundig gennemgang kan forhindre, at små skader udvikler sig til noget, der er værre.

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 2022.

Mit Fritidshus sendes til alle bestyrelsesmedlemmer i FLs medlemsforeninger, samt til andre aktive i medlemsforeningerne, der ønsker at modtage nyhedsbrevet. Endvidere sendes nyhedsbrevet til sammenslutninger af grundejerforeninger for sommerhuse, politikere, kommunerne, diverse organisationer og personer, som FL er i dialog med, samt pressen. Tidligere numre af nyhedsbrevet kan læses på mitfritidshus.dk

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.